

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Raua tn 20 korteriühistu

registrikood: 80067722

telefon: +372 56640041

e-posti aadress: raua20.juhatus@reisiekspert.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on Tallinn, Raua 20 asuva kaasomandis oleva elamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

2023. aastal Raua 20 KÜ teostas igapäevast majandustegevust majandamistasude kogumise ja teenuste vahendamise osas liikmetele.

2023. aastal teostatud suuremad hooldus-ja remonditöid.

1. Gaasipaigaldise kontroll, teostaja Tehnoaudit OÜ, summas 108,00
2. Trepikoja akende pesu, teostaja Smartexpert OÜ, summas 144,00
3. Heki istikud, istutamine, teostaja Smartexpert.ee OÜ, summas 133,68
4. Korstnapühkimine, teostaja Korstnaluud OÜ, summas 115,00
5. Välisvalgustuse korrastamine, teostaja Artec Elektere OÜ, summas 397,94
6. Käiduteenus 2023 aasta, teostaja Artec Elekter OÜ, summas 331,20
7. LED-prož. XLED XL sensor 43.5W, vahetus, teostaja Artec Elekter OÜ, summas 117,16
8. Gaasikatlal rõhurelee ja vahetus, teostaja Smartexpert OÜ, summas 202,20

Raha pangakontol seisuga 31.12.2023 oli 4726 eurot.

KÜ juhatusse kuulub 2 liiget.

KÜ palgalisi töötajaid ei ole. KÜ juhatus töötab ühiskondlikel alustel. Juhatusel liikmetele tasusid makstud ei ole.

KÜ on sõlminud oma liikmetele teenuste vahendamiseks lepingud kinnisvara haldus-ja hooldusteenuseid osutavate firmade ja kommunaalteenustega.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 726	2 269	2
Nõuded ja ettemaksed	4 518	4 020	3
Kokku käibevarad	9 244	6 289	
Kokku varad	9 244	6 289	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 730	2 992	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 211	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 941	2 992	
Kokku kohustised	5 941	2 992	
Netovara			
Reservkapital	2 386	2 386	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	911	891	
Aruandeaasta tulem	6	20	
Kokku netovara	3 303	3 297	
Kokku kohustised ja netovara	9 244	6 289	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 557	22 656	6
Muud tulud	21	36	7
Kokku tulud	10 578	22 692	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 399	-16 497	8
Mitmesugused tegevuskulud	-8 173	-6 175	9
Kokku kulud	-10 572	-22 672	
Põhitegevuse tulem	6	20	
Aruandeaasta tulem	6	20	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6	20	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-498	512	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	738	-848	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 211	-369	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 457	-685	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	1 669	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 669	
Kokku rahavood	2 457	984	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 269	1 285	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 457	984	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 726	2 269	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	717	891	1 608
Aruandeaasta tulem		20	20
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 669		1 669
31.12.2022	2 386	911	3 297
Aruandeaasta tulem		6	6
31.12.2023	2 386	917	3 303

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Raua tn 20 KÜ 2023 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 Toimikonna 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.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldustasud) ja sihtotstarbelistest tasudest (remonditasu, hoone kindlustus). Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Aastalõpu saldo näidatakse kas muudes tuludes või muudes kuludes.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludes järgnevalt:

Prügiveidu 550 eurot.

Elekter 9449 eurot.

Vesi 902 eurot.

Küte 8416 eurot.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pank	4 726	2 269
Kokku raha	4 726	2 269

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 518	4 518
Ostjatelt laekumata arved	4 518	4 518
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 518	4 518
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 783	3 783
Ostjatelt laekumata arved	3 783	3 783
Remondifondi nõue	237	237
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 020	4 020

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 730	3 730
Kokku võlad ja ettemaksed	3 730	3 730
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 919	2 919
Saadud ettemaksed	73	73
Tulevaste perioodide tulud	73	73
Kokku võlad ja ettemaksed	2 992	2 992

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	0	369	15 319	-15 925	237	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		369	15 319	-15 925	237	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		369	15 319	-15 925	237	0

	31.12.2022		Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	237	0	4 172	-1 724	0	2 211
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	237		4 172	-1 724		2 211
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	237		4 172	-1 724		2 211

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud-ja raamatupidamisteenus	1 836	1 836
Tehnosüsteemide hooldus-ja avarii	1 002	1 002
Koristusteenus	5 026	3 273
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 724	15 926
Kindlustus	675	571
Tellitud tööd	294	48
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 557	22 656

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	21	36
Kokku muud tulud	21	36

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	1 724	15 926
Kindlustus	675	571
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 399	16 497

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldus- ja hooldusku	8 157	6 159
Pangateenused	16	16
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 173	6 175

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 518	4 020
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 518	4 020
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 211	73
Kokku võlad ja ettemaksed	2 211	73

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Raua 20-1	3395 EUR
Raua 20-2	4069 EUR
Raua 20-3	3023 EUR
Raua 20-4	2344 EUR
Raua 20-5	3224 EUR
Raua 20-6	2488 EUR
Raua 20-7	3137 EUR
Raua 20-8	4277 EUR
Raua 20-9	1419 EUR
Raua 20-10	4875 EUR
Kokku:	32251 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2024

Tallinn, Raua tn 20 korteriühistu (registrikood: 80067722) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIS HELLRAND	Juhatuse liige	30.03.2024
KADRI JÕERÜÜT	Juhatuse liige	30.03.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56640041
E-posti aadress	raua20.juhatus@reisiekspert.ee