

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Raua tn 51 korteriühistu

registrikood: 80171566

telefon: +372 56472736

e-posti aadress: reettrei@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.

Juhatusel on 2023. aastal arvestatud tasu 1464 eurot. Kulu kokku koos sotsiaalmaksuga 1947 eurot.

Raamatupidamise teenust osutab raamatupidamise firma OÜ Ilvis Raamatupidamisbüroo (2023.a. kulu 840 eur).

Revident - MTÜ Revident, kulu 218 eur.

Koristajaga on sõlmitud töövõtuleping (kulu koos sotsiaalmaksudega 973 EUR)

Kommunaalmaksud vahendati 2023. aasta jooksul summas 13105 eurot AS-le Utilitas, Tallinna Vesi, Eesti Energia, Tallinna Jäätmekekeskus, Eesti Keskkonnateenused. Eelmisel aastal - 13810 eur.

Olulised toimingud remondivahendite arvelt:

- laenuintress - 1027 eur;
- torude avariiremont - 422 eur;
- soojussõlme remont/hooldus - 414 eur;
- trepikoja süvaesu - 420 eur;
- jääpurikate eemaldus - 300 eur.

2023. aastal tagastati laenu 4417 eurot. Remondivahendite kasutamata jääk seisuga 31.12.2023 on 4270 eurot.

Tasumata laenu jääk 31.12.2023 seisuga – 19821 eurot. Laenu lõpptähtaeg - 22.11.2027.

2024. aastal on plaanis jätkata remonditasude korjamist samas suurusjärgus.

Juhatusel hinnangul on KÜ Raua 51 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Reet Trei, juhatuse liige

Margus Soonvald, juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 682	4 858	
Nõuded ja ettemaksed	9 709	8 044	2
Kokku käibevarad	13 391	12 902	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	15 275	19 758	2
Kokku põhivarad	15 275	19 758	
Kokku varad	28 666	32 660	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 546	4 480	3
Võlad ja ettemaksed	2 554	2 465	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 270	4 080	5
Kokku lühiajalised kohustised	11 370	11 025	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 275	19 758	
Kokku pikaajalised kohustised	15 275	19 758	
Kokku kohustised	26 645	30 783	
Netovara			
Reservkapital	1 356	1 356	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	521	293	
Aruandeaasta tulem	144	228	
Kokku netovara	2 021	1 877	
Kokku kohustised ja netovara	28 666	32 660	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 896	7 977	6
Muud tulud	109	125	
Kokku tulud	8 005	8 102	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 624	-3 815	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 261	-1 148	
Tööjõukulud	-2 911	-2 911	8
Muud kulud	-65	0	
Kokku kulud	-7 861	-7 874	
Põhitegevuse tulem	144	228	
Aruandeaasta tulem	144	228	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	23 665	26 310
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-17 658	-18 992
Väljamaksed töötajatele	-1 739	-1 739
Laekunud intressid	0	1
Makstud intressid	-1 027	-324
Kokku rahavood põhitegevusest	3 241	5 256
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 417	-4 676
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 417	-4 676
Kokku rahavood	-1 176	580
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 858	4 278
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 176	580
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 682	4 858

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 356	293	1 649
Aruandeaasta tulem		228	228
31.12.2022	1 356	521	1 877
Aruandeaasta tulem		144	144
31.12.2023	1 356	665	2 021

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raua 51 KÜ 2023. 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 (korteriomaniikud);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- revisjoni komisjoni liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	144	144	
Ostjatelt laekumata arved	144	144	
Laenunõuded	19 821	4 546	15 275
Liikmetelt laekumata arved	5 019	5 019	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 984	9 709	15 275

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
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

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	19 821	4 546	15 275		5.558%	EUR	22.11.2027
Pikaajalised laenud kokku	19 821	4 546	15 275				
Laenukohustised kokku	19 821	4 546	15 275				

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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 226	2 226
Võlad töövõtjatele	182	182
Maksuvõlad	85	85
Muud võlad	61	61
Muud viitvõlad	61	61
Kokku võlad ja ettemaksed	2 554	2 554

	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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	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
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	4 080	2 773	-2 583	4 270
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 080	2 773	-2 583	4 270
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 080	2 773	-2 583	4 270

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 139	4 116
Korteriühistute Liidu liikmemaks	48	46
Kohtukulude katmine	85	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 583	2 838
Kindlustus	1 041	977
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 896	7 977

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-836	-2 136
Hooldustööd	-720	-378
Laenuintress	-1 027	-324
Kindlustus	-1 041	-977
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 624	-3 815

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 184	2 184
Sotsiaalmaksud	727	727
Kokku tööjõukulud	2 911	2 911

Lisa 9 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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 464	1 464

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Raua 51-1	1761 EUR
Raua 51-2	2850 EUR
Raua 51-3	2879 EUR
Raua 51-4	1554 EUR
Raua 51-5	3512 EUR
Raua 51-6	3163 EUR
Raua 51-7	1529 EUR
Raua 51-8	3706 EUR
Raua 51-9	2132 EUR
Raua 51-10	2440 EUR
Kokku:	25526 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2024

Tallinn, Raua tn 51 korteriühistu (registrikood: 80171566) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS SOONVALD	Juhatuse liige	18.06.2024