

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tallinn, Raua tn 36 korteriühistu

**registrikood:** 80290973

**telefon:** +372 5021947

**e-posti aadress:** maire.joala@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 Nõuded ostjate vastu                                        | 9  |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                            | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                                         | 10 |
| Lisa 7 Võlad töövõtjatele                                          | 10 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                                     | 11 |
| Lisa 9 Tulu ettevõtlusest                                          | 11 |
| Lisa 10 Muud tulud                                                 | 11 |
| Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 12 |
| Lisa 13 Tööjõukulud                                                | 13 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                                           | 13 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                    | 14 |
| Aruande allkirjad                                                  | 15 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Raua 36 moodustati 1.juulil 2009.a.

20.juulil 2009.a. kanti KÜ Raua 36 Mittetulundusühingute registrisse.

KÜ Raua 36 põhitegevuseks on:

- Elamu haldamine ja majandamise korraldamine;
- Põhihooldusteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;
- Vee, elektri ja soojusenergia vahendamine omanikele.

KÜ Raua 36 majandustegevus 2023.aastal toimus vastavalt 30.mai üldkoosolekul vastuvõetud otsustele ja kehtestatud majandustegevuse kavale. Üldkoosoleku otsusega pikendati juhatuse liikmete volituste tähtaega järgneviieks aastaks,

2023.a. suuremaid remonditöid majas ei teostatud.

KÜ Raua 36 oli 2023.a. oli üks palgaline töötaja palgakuluga 4533 eur.

Juhatusel ei olnud tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi nendele ei osutatud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 42 728        | 29 264        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 15 871        | 17 651        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>58 599</b> | <b>46 915</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>58 599</b> | <b>46 915</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 10 389        | 11 911        | 6       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 36 802        | 23 818        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>47 191</b> | <b>35 729</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>47 191</b> | <b>35 729</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 11 281        | 9 281         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -95           | 2 020         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 222           | -115          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>11 408</b> | <b>11 186</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>58 599</b> | <b>46 915</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 35 207         | 40 019         | 8       |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 3              | 23             | 9       |
| Muud tulud                                                 | 422            | 354            | 10      |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>35 632</b>  | <b>40 396</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -3 871         | -9 907         | 11      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -25 472        | -24 536        | 12      |
| Tööjõukulud                                                | -6 067         | -6 068         | 13      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-35 410</b> | <b>-40 511</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>222</b>     | <b>-115</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>222</b>     | <b>-115</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2023          | 2022          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 222           | -115          |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 1 780         | -5 736        |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -1 522        | 2 049         |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>480</b>    | <b>-3 802</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 12 984        | 2 933         |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>12 984</b> | <b>2 933</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>13 464</b> | <b>-869</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 29 264        | 30 133        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>13 464</b> | <b>-869</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 42 728        | 29 264        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                     |               |                     | Kokku netovara |
|---------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                     | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>   | 7 500         | 3 801               | 11 301         |
| Aruandeaasta tulem  |               | -115                | -115           |
| Muutused reservides | 1 781         | -1 781              | 0              |
| <b>31.12.2022</b>   | 9 281         | 1 905               | 11 186         |
| Aruandeaasta tulem  |               | 222                 | 222            |
| Muutused reservides | 2 000         | -2 000              | 0              |
| <b>31.12.2023</b>   | 11 281        | 127                 | 11 408         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

#### Raha

Raha kajastatakse bilansis Raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Sularahakassat korteriühistus ei ole.

Rahalised vahendid on bilansis kajastanud õiglasest väärtuses.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude ja kommunaal maksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Ettemaksed on ettemakstud kulud.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

-sihtotstarbelised tasud

-mittesihtotstarbelised tasud.

#### Kulud

Hooldus- ja heakorrasid kogutakse majandamiskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Alates 2010 aastast hakati koguma remonditasusi.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arveldusarve      | 42 728        | 29 264        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>42 728</b> | <b>29 264</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 15 774        | 15 774         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 15 774        | 15 774         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 5             | 5              |
| Ettemaksed                         | 92            | 92             |
| Tulevaste perioodide kulud         | 92            | 92             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>15 871</b> | <b>15 871</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 17 539        | 17 539         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 17 539        | 17 539         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 5             | 5              |
| Ettemaksed                         | 107           | 107            |
| Tulevaste perioodide kulud         | 82            | 82             |
| Muud makstud ettemaksed            | 25            | 25             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>17 651</b> | <b>17 651</b>  |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>  | <b>15 774</b> | <b>17 539</b> |
| Korteriomanikelt laekumata arved  | 15 774        | 17 539        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>15 774</b> | <b>17 539</b> |

20203.a. Nõuded korteriomanikele olid 15773,38.Nõuded korteriomanike vastu hinnatud individuaalselt,vaadelde igat nõuet eraldi.Kirjel on kajastatud laekuvad summad , ebatõenäoliselt nõuded ei ole.2023.a. detsembri kuu eest esitatud arveid summas 12297,78( sh. viivised 29,59), mille tasumisega 31 jaanuar 2024.a.ja üks kuu rohkem viivitatud tasumisega summas 3475,60.

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2023 |            | 31.12.2022 |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 69         |            | 69         |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 116        |            | 116        |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 8          |            | 8          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 5          |            | 5          |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>5</b>   | <b>193</b> | <b>5</b>   | <b>193</b> |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 9 512         | 9 512          |
| Võlad töövõtjatele               | 566           | 566            |
| Maksuvõlad                       | 193           | 193            |
| Muud võlad                       | 118           | 118            |
| Muud viitvõlad                   | 118           | 118            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>10 389</b> | <b>10 389</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 10 822        | 10 822         |
| Võlad töövõtjatele               | 571           | 571            |
| Maksuvõlad                       | 193           | 193            |
| Muud võlad                       | 165           | 165            |
| Muud viitvõlad                   | 165           | 165            |
| Korteriomanike ettemaksed        | 160           | 160            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>11 911</b> | <b>11 911</b>  |

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustis              | 350        | 355        |
| Puhkusetasude kohustis          | 216        | 216        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>566</b> | <b>571</b> |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 11 047        | 11 267        |
| Haldustasud                          | 8 407         | 8 031         |
| Heakorratasud                        | 11 882        | 10 814        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 3 871         | 9 792         |
| Parklatasud                          | 0             | 115           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>35 207</b> | <b>40 019</b> |

## Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

|                                     | 2023     | 2022      |
|-------------------------------------|----------|-----------|
| Tulu kommunaalmaksete vahendamisest | 3        | 23        |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b>     | <b>3</b> | <b>23</b> |

## Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2023       | 2022       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 418        | 351        |
| Muud                           | 4          | 3          |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>422</b> | <b>354</b> |

## Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2023         | 2022         |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                            | 3 871        | 9 907        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>3 871</b> | <b>9 907</b> |

2023.a.teostatud remondikulud:

Katuse teostatud parandused 318,00  
 Valgustite vahetus 404,40  
 Liftiremont 491,58  
 Ventilatsiooniagregaadi puhastamine 1478,40  
 Fassaadi ja aknaümruste tihendamine 691,80  
 Pumba remont 486,96

Kokku 3871,14

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2023          | 2022          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 2 275         | 1 724         |
| Heakorrakulud                          | 12 433        | 12 125        |
| Hoolduskulud                           | 10 764        | 10 687        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>25 472</b> | <b>24 536</b> |

Hoolduskulud 2023.a.

Vent.süsteemi hooldus (leping Aru Hooldus) 1908,48  
 Tellitud tööd 123,60  
 Laagrid puksid komplekt ja abimaterjal 824,40  
 Veemõõtjate vahetus 258,00  
 Muud pisiremont 78,00  
 Uste ja lukkude pisiremont 30,00  
 Katuse puhastamine 126,00  
 Radiatori õhutamine 66,00  
 Veetoru remont 66,00  
 Katelde kontroll 168,48

Kokku pisiremondid 3648,96

Valvekulud (G4S leping) 2355,62  
 Lifti hooldusleping (AS Kone) 1381,42  
 Korraline lifti audit ( Pindi Kinnisvara) 150,00  
 Lep.alusel tehnohooldus ( Pindi Kinnisvara) 3228,24

Kokku lepingualused hool.tööd 7115,28

Kokku tehnohoolduskulud 10764,24

Heakorrakulud 2023.a.

Lep.alusel teenused (TP Kinnisvarahooldus) 10849,85  
 Haljastuse korrastus 540,00  
 Porivaipade puhastus (Lindström) 1042,58

Kokku heakorrakulud 12432,43

Halduskulud 2023.a.

Pangateenused 45,52  
 Raamtupidamise ja revidendi teenused 2229,40

Kokku: 2274,92

## Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2023         | 2022         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 4 533        | 4 538        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 534        | 1 530        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>6 067</b> | <b>6 068</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 11         | 11         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 4          | 4          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| 1             | 4769 EUR          |
| 2             | 4658 EUR          |
| 3             | 3995 EUR          |
| 4             | 4563 EUR          |
| 5             | 4750 EUR          |
| 6             | 3611 EUR          |
| 7             | 4069 EUR          |
| 8             | 5436 EUR          |
| 9             | 7218 EUR          |
| 10            | 3532 EUR          |
| 11            | 4570 EUR          |
| 12            | 5159 EUR          |
| 14            | 8770 EUR          |
| 15            | 6458 EUR          |
| 16            | 9085 EUR          |
| 17            | 7301 EUR          |
| 18            | 4221 EUR          |
| 19            | 18895 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>111060 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Tallinn, Raua tn 36 korteriühistu (registrikood: 80290973) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANDREI KOROBEINIK  | Juhatuse liige     | 27.06.2024           |
| ALEK KOZLOV        | Juhatuse liige     | 27.06.2024           |