

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Raua tn 33 korteriühistu

registrikood: 80328967

telefon: +372 5043126, +372 53412249

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifond	12
Lisa 10 Teenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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.

2023. aastal ei olnud KÜ Raua 33 ühtegi palgalist töötajat.

KÜ Raua 33 juhatuses on 2 liiget. Juhatuse liikmele 2023. 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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 278	12 245	
Nõuded ja ettemaksed	8 921	11 207	2
Kokku käibevarad	19 199	23 452	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	48 082	49 781	2
Kokku põhivarad	48 082	49 781	
Kokku varad	67 281	73 233	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 144	4 530	3
Võlad ja ettemaksed	3 199	2 912	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 592	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 935	7 442	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	48 082	49 781	3
Kokku pikaajalised kohustised	48 082	49 781	
Kokku kohustised	58 017	57 223	
Netovara			
Reservkapital	1 000	1 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 010	12 133	
Aruandeaasta tulem	-6 746	2 877	
Kokku netovara	9 264	16 010	
Kokku kohustised ja netovara	67 281	73 233	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 491	10 198	6
Muud tulud	0	1 806	
Kokku tulud	10 491	12 004	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 313	0	5
Mitmesugused tegevuskulud	-9 631	-2 735	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-4 530	
Kokku kulud	-13 944	-7 265	
Põhitegevuse tulem	-3 453	4 739	
Intressikulud	-3 293	-1 862	
Aruandeaasta tulem	-6 746	2 877	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3 453	4 739
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	4 530
Kokku korrigeerimised	0	4 530
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 984	-226
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 797	-400
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 592	0
Kokku rahavood põhitegevusest	1 326	8 643
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	3 720	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 720	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 720	-4 530
Makstud intressid	-3 293	-1 862
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 013	-6 392
Kokku rahavood	-1 967	2 251
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 245	9 994
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 967	2 251
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 278	12 245

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 000	12 133	13 133
Aruandeaasta tulem		2 877	2 877
31.12.2022	1 000	15 010	16 010
Aruandeaasta tulem		-6 746	-6 746
31.12.2023	1 000	8 264	9 264

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Raua 33 2023. 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 777	4 777		
Ostjatelt laekumata arved	4 616	4 616		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	161	161		
Laenuõuded	52 226	4 144	19 777	28 305
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 003	8 921	19 777	28 305

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 676	6 676		
Ostjatelt laekumata arved	6 676	6 676		
Laenuõuded	54 312	4 531	16 032	33 749
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 988	11 207	16 032	33 749

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank leping18-047292-JI	52 226	4 144	19 777	28 305	6,595 %	EUR	30.04.2033
Pikaajalised laenud kokku	52 226	4 144	19 777	28 305			
Laenukohustised kokku	52 226	4 144	19 777	28 305			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank leping18-047292-JI	54 311	4 530	16 032	33 749			
Pikaajalised laenud kokku	54 311	4 530	16 032	33 749			
Laenukohustised kokku	54 311	4 530	16 032	33 749			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 890	2 890
Saadud ettemaksed	309	309
Tulevaste perioodide tulud	309	309
Kokku võlad ja ettemaksed	3 199	3 199
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 912	2 912
Kokku võlad ja ettemaksed	2 912	2 912

Tulevaste perioodide tulud - see on enamkogutud raha vee eest.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	0	10 198	-7 606	2 592	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	10 198	-7 606	2 592	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	10 198	-7 606	2 592	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorras tasud	2 211	0
Raamatupidamisteenus	360	0
Muud teenused	314	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 606	10 198
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 491	10 198

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Heakorra kulud	6 609	0
Kindlustus	581	0
Raamatupidamisteenus	1 732	0
Jooksvad hooldustööd	54	0
Pangateenus	30	0
Muud teenused	625	0
Muud	0	2 735
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 631	2 735

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 616	6 676
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 616	6 676

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2023/01 30.01.2023 30.01.2023	849,83	344,96 234,36 579,32		laenu põhiosa laenu intress	270,51
2023/02 28.02.2023 28.02.2023	849,83	361,53 217,79 579,32		laenu põhiosa laenu intress	541,02
2023/03 12.03.2023 30.03.2023 30.03.2023	849,83	5,95 355,52 223,80 585,27	BAUHAUS Eesti UÜ	Graniitliiv laenu põhiosa laenu intress	805,58
2023/04 05.04.2023 06.04.2023 27.04.2023 27.04.2023	849,83	9,55 17,43 349,61 229,71 606,30	BAUHOF GROUP AS AS Hortes	Kühvel ja hari, prügikotid Lilled laenu põhiosa laenu intress	1 049,11
2023/05 13.05.2023 30.05.2023 30.05.2023	849,83	39,40 329,42 294,60 663,42	AS PLANTEX	Lilled laenu põhiosa laenu intress	1 235,52
2023/06 30.06.2023 30.06.2023	849,83	321,46 302,56 624,02		laenu põhiosa laenu intress	1 461,33
2023/07 30.07.2023 30.07.2023	849,83	333,02 291,00 624,02		laenu põhiosa laenu intress	1 687,14
2023/08 30.08.2023 30.08.2023	849,83	325,18 298,84 624,02		laenu põhiosa laenu intress	1 912,95
2023/09 30.09.2023 30.09.2023	849,83	326,73 297,29 624,02		laenu põhiosa laenu intress	2 138,76
2023/10	849,83				

30.10.2023		338,12		laenu põhiosa	
30.10.2023		285,90		laenu intress	
		624,02			2 364,57
2023/11	849,83				
30.11.2023		322,04		laenu põhiosa	
30.11.2023		314,65		laenu intress	
		636,69			2 577,71
2023/12	849,83				
30.12.2023		333,99		laenu põhiosa	
30.12.2023		302,70		laenu intress	
31.12.2023		19,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedusetõrje.	
31.12.2023		180,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumehunniku ja lehekottide utiliseerimi	
		835,89			2 591,65
Käive	10 197,96	7 606,31		Lõppsaldo:	2 591,65

Lisa 10 Teenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	8 045	8 045	0
Vesi	1 110	1 110	0
Soojusenergia	7 591	7 591	0
Prügivedu	538	538	0
Kokku	17 284	17 284	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Raua 33 - 1 Tallinn	2565 EUR
Raua 33 - 10 Tallinn	1880 EUR
Raua 33 - 12 Tallinn	2656 EUR
Raua 33 - 2 Tallinn	2377 EUR
Raua 33 - 3 Tallinn	3537 EUR
Raua 33 - 4 Tallinn	2912 EUR
Raua 33 - 5 Tallinn	4435 EUR
Raua 33 - 6 Tallinn	1244 EUR
Raua 33 - 7 Tallinn	3687 EUR
Raua 33 - 8 Tallinn	2899 EUR
Raua 33 - 9 Tallinn	2171 EUR
Kokku:	30363 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.08.2024

Tallinn, Raua tn 33 korteriühistu (registrikood: 80328967) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLAR MAAPALU	Juhatuse liige	23.08.2024