

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Raua tn 26 korteriühistu

registrikood: 80131377

telefon: +372 56462469

e-posti aadress: raua26@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Tegevusaruanne vene keeles	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Raua tn 26 moodustati septembris 2000.a. Korteriühistul on 36 korterimandit.

Ühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. Aruandeaastal on juhatus võtnud vastu otsuseid koosolekul või kirjalikult 1 kord. Haldusteenuse osutamiseks sõlmitud leping KH Abi OÜ-ga. Ühistu raamatupidamist korraldab Pronksi Finantsteenused OÜ vastavalt sõlmitud lepingule ja kinnitatud raamatupidamise sise-eeskirjadele. Ühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulemiaruanDES ning nende lisades.

Korteriüüri ületähtaja võlgnevus seisuga 31.12.2023 moodustas 3350 eurot.

Remondifondi arvestati korteriomanielt 24 697 eurot. Arvestati parkimistasud 2 345 eurot. Laenude katmiseks kulus 20410 eurot (koos intressidega 3925 eurot).

Remondifondikulud 2023 aastal:

Hoone kindlustus 785
 Elektriluku vahetus 568
 Katuse puhastus 581
 Korstnapühkija 405
 Hoovi sissesõidu remont 375
 Lukk 560
 Pisiremont 858
 Jalgrattahoidja paigaldus 105
 Laenu tagastamine.....16485
 Laenu intressid 3925
 Kokku: 24646

Remondifondis 31.12.2023 seisuga on 14 873 eurot. Parkimistasu fondis 15 202 eurot.

Käesoleval momendil on üks toimiv laenulepingu SEB pangas:

01.07.2027 lõppev intressiga 2,2%. Kokku põhilaenu võlg SEB pangale 31.12.2022 seisuga on 66 674 eurot. Sellest tuleb 2024.aastal tasuda 17 795 eurot ja intress vastavalt graafikule.

2023. aasta plaani ja aruandeaasta tulemuste võrdlus:

Põhikonto	Plaan	Tulu	Kulu	Jääk (+kasutamata/ -ülekulu
Hooldus:	1 441	1 698	979	719
Haldus:	6 133	5 722	6 184	-462
Heakord:	6 380	5 780	6 517	-737

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 21 561 eurot, tegevuse kulud moodustasid 17 917 eurot.

2023. aasta tuleml oli 137 eurot.

Ettepanek üldkoosolekule:

Kasutada aruandeaasta tuleml summas 137 eurot reservkapitali suurendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 055	35 436	2
Nõuded ja ettemaksed	26 895	26 677	3
Kokku käibevarad	61 950	62 113	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	48 879	65 669	3
Kokku põhivarad	48 879	65 669	
Kokku varad	110 829	127 782	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 795	17 490	5
Võlad ja ettemaksed	7 657	10 659	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 075	27 678	7
Kokku lühiajalised kohustised	55 527	55 827	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	48 879	65 669	
Kokku pikaajalised kohustised	48 879	65 669	
Kokku kohustised	104 406	121 496	
Netovara			
Reservkapital	6 286	5 831	
Aruandeaasta tulem	137	455	
Kokku netovara	6 423	6 286	
Kokku kohustised ja netovara	110 829	127 782	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 361	16 065	8
Muud tulud	200	188	9
Kokku tulud	21 561	16 253	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 236	-2 167	10
Mitmesugused tegevuskulud	-7 532	-6 704	11
Tööjõukulud	-6 149	-4 696	12
Kokku kulud	-17 917	-13 567	
Põhitegevuse tulem	3 644	2 686	
Intressikulud	-3 925	-2 235	
Muud finantstulud ja -kulud	418	4	
Aruandeaasta tulem	137	455	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 644	2 686
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	3 312
Kokku korrigeerimised	0	3 312
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 572	14 813
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-605	4 044
Laekunud intressid	418	4
Kokku rahavood põhitegevusest	20 029	24 859
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-16 485	-16 946
Makstud intressid	-3 925	-2 235
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 410	-19 181
Kokku rahavood	-381	5 678
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 436	29 758
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-381	5 678
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 055	35 436

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 831	-312	2 519
Aruandeaasta tulem	0	455	455
Muud muutused netovaras	3 000	312	3 312
31.12.2022	5 831	455	6 286
Aruandeaasta tulem	0	137	137
Muud muutused netovaras	455	-455	0
31.12.2023	6 286	137	6 423

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RAUA 26 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavaid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele.

Majandusaasta algas 01. jaanuari 2023. ja lõppes 31. detsember 2023.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arvete hindamine Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja RAUA 26 KÜ on tekkinud summale nõudeõigus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	35 055	35 436
Kokku raha	35 055	35 436

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 100	9 100	0
Ostjatelt laekumata arved	9 100	9 100	0
Laenunõuded	66 674	17 795	48 879
Kokku nõuded ja ettemaksed	75 774	26 895	48 879
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 187	9 187	0
Ostjatelt laekumata arved	9 187	9 187	0
Laenunõuded	83 159	17 490	65 669
Kokku nõuded ja ettemaksed	92 346	26 677	65 669

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	117	89
Töötuskindlustusmaksed	9	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	126	96

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Panga laen	66 674	17 795	48 879	0	2.2%	EUR	01.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	66 674	17 795	48 879	0			
Laenukohustised kokku	66 674	17 795	48 879	0			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Panga laen	83 159	17 490	65 669	0	2.2%	EUR	01.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	83 159	17 490	65 669	0			
Laenukohustised kokku	83 159	17 490	65 669	0			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 229	6 229
Võlad töövõtjatele	927	927
Maksuvõlad	126	126
Muud võlad	322	322
Muud viitvõlad	322	322
Saadud ettemaksed	53	53
Tulevaste perioodide tulud	53	53
Muud saadud ettemaksed		0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 657	7 657

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 822	7 822
Võlad töövõtjatele	698	698
Maksuvõlad	96	96
Muud võlad	244	244
Muud viitvõlad	244	244
Saadud ettemaksed	1 799	1 799
Tulevaste perioodide tulud	46	46
Muud saadud ettemaksed	1 753	1 753
Kokku võlad ja ettemaksed	10 659	10 659

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	13 473	24 697	-20 258	-3 091	14 821
Parkimistasud	11 816	2 352	0	-1 311	12 857
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 289	27 049	-20 258	-4 402	27 678
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 289	27 049	-20 258	-4 402	27 678
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	14 821	24 697	-16 485	-8 161	14 873
Parkimistasud	12 857	2 345	0	0	15 202
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 678	27 042	-16 485	-8 161	30 075
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 678	27 042	-16 485	-8 161	30 075

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 200	11 663
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 161	3 091
Parkimistasud	0	1 311
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 361	16 065

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	197	138
Muud tulud	3	50
Kokku muud tulud	200	188

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	4 236	2 167
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 236	2 167

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Igasugused haldus- hooldus kulud	7 442	6 619
Revisjonikulud	90	85
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 532	6 704

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 616	3 510
Sotsiaalmaksud	1 533	1 186
Kokku tööjõukulud	6 149	4 696
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	9 100	9 359
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 100	9 359
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	17 795	17 490
Kokku laenukohustised	17 795	17 490

Отчет о деятельности

KÜ Raua tn 26 основано в 2000 году. В квартирном товариществе 36 квартир.

Работу товарищества организует правление. Решения правления на собраниях или письменно принимались 1 раз. Услугу управления товариществом предоставляет КН Abi OÜ. Бухгалтерию товарищества ведет в соответствии с утвержденными внутренними правилами бухгалтерского учета Pronksi Finantsteenused OÜ. Экономическое состояние товарищества отражено в балансе, отчете о доходах и расходах и приложениях к ним.

Задолженность по квартплате по состоянию на 31.12.2023 составила 3350 евро.

В 2023 году начислено ремонтного фонда 24 697 евро. Начислено платы за парковку 2 345 евро. На покрытие кредита израсходовано 20 410 евро (включая интресс 3 925 евро).

Расходы ремонтного фонда в 2023 году:

Страховка здания	785
Замена электрического замка	568
Чистка крыши	581
Трубочист	405
Ремонт въезда во двор	375
Замок	560
Мелкий ремонт	858
Установка держателя для велосипедов	105
Возврат кредита.....	16485
Проценты по кредиту	3925
Итого:	24646

По состоянию на 31.12.2023 в ремонтном фонде 14873 евро. В фонде парковки 15 202 евро.

На данный момент один действующий договор кредита в SEB pank: заканчивающийся 01.07.2027, с интрессом 2,2 %. Всего задолженность по кредиту перед SEB pank по состоянию на 31.12.2023г 66 674 евро. В 2024 году предстоит выплатить 17 795 евро, а также интресс, согласно графику платежей.

Сравнение плана и результатов предыдущего года:

статья	план	доход	расход	остаток (+ не использ./ - перерасход)
Обслуживание	1 441	1 698	979	719
Управление	6 133	5 722	6 184	- 462
Уборка	6 380	5 780	6 517	- 737

Доход по основной деятельности за расчетный период составил 21 561 евро и расход 17 917 евро.

Выручка в 2023 году составила 137 евро.

Предложение общему собранию:

Использовать выручку за отчетный период в сумме 137 евро для увеличения резервного капитала.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn, Raua tn 26-1	2176 EUR
Tallinn, Raua tn 26-2	2205 EUR
Tallinn, Raua tn 26-3	2326 EUR
Tallinn, Raua tn 26-4	2083 EUR
Tallinn, Raua tn 26-5	2276 EUR
Tallinn, Raua tn 26-6	2467 EUR
Tallinn, Raua tn 26-7	1820 EUR
Tallinn, Raua tn 26-8	2392 EUR
Tallinn, Raua tn 26-9	2353 EUR
Tallinn, Raua tn 26-10	2193 EUR
Tallinn, Raua tn 26-11	2120 EUR
Tallinn, Raua tn 26-12	2399 EUR
Tallinn, Raua tn 26-13	2349 EUR
Tallinn, Raua tn 26-14	2207 EUR
Tallinn, Raua tn 26-15	2212 EUR
Tallinn, Raua tn 26-16	2301 EUR
Tallinn, Raua tn 26-17	2247 EUR
Tallinn, Raua tn 26-18	2383 EUR
Tallinn, Raua tn 26-19	2132 EUR
Tallinn, Raua tn 26-20	2438 EUR
Tallinn, Raua tn 26-21	1596 EUR
Tallinn, Raua tn 26-22	1974 EUR
Tallinn, Raua tn 26-23	1961 EUR
Tallinn, Raua tn 26-24	2133 EUR
Tallinn, Raua tn 26-25	2116 EUR
Tallinn, Raua tn 26-26	2377 EUR
Tallinn, Raua tn 26-27	2036 EUR
Tallinn, Raua tn 26-28	2117 EUR
Tallinn, Raua tn 26-29	2583 EUR
Tallinn, Raua tn 26-30	1906 EUR
Tallinn, Raua tn 26-31	2459 EUR
Tallinn, Raua tn 26-32	2020 EUR
Tallinn, Raua tn 26-33	1972 EUR
Tallinn, Raua tn 26-34	2563 EUR
Tallinn, Raua tn 26-35	2064 EUR
Tallinn, Raua tn 26-36	2063 EUR
Kokku:	79019 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tallinn, Raua tn 26 korteriühistu (registrikood: 80131377) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRI UMMUS	Juhatuse liige	01.07.2024