

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Loksa linn, Tallinna tn 27 korteriühistu

registrikood: 80394496

telefon: +372 56631218, +372 58002547, +372 5274586

e-posti aadress: tallinn27.ku@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 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest ja 2 revisjonikomisjoni liiged. Juhatuse tööd juhib juhatuse esimees.

Ühistul on sõlmitud lepingud juridiiliste isikutega OÜ N.R.Energy, AS Eesti Energia, OÜ Loksa Haljastus, OÜ Finbite ja AS Eesti Keskkonna teenused(soojusenergia,elektri,külmavee ja kanalisatsiooni,e-arved ja prügivedu).

Korteriühistus 2023.a maksti töötasu raamatupidajale, juhatuse esimehele, sise- ja väliskoristajale vastavalt üldkoosoleku otsusele kinnitatud tasudele, kokku summas 7 951 tööjõukulud koos maksudega 10 626 eurot.

2023.a teostatud remonditööd:

- kanalisatsiooni püstiku remont summas 530;
- katusetööd summas 3 329;
- küttesüsteemi läbipesu summas 864;
- projekteerimislepig summas 3 660;
- fonolukku vahetus summas 438;
- põhjapoolne otsasein summas 932;
- soojussõlme rekonstrueerimistööd summas 5 946.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	73 628	78 066	2
Nõuded ja ettemaksed	14 087	10 547	3
Kokku käibevarad	87 715	88 613	
Kokku varad	87 715	88 613	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 241	9 223	4,5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	69 307	73 137	
Kokku lühiajalised kohustised	81 548	82 360	
Kokku kohustised	81 548	82 360	
Netovara			
Reservkapital	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 253	962	
Aruandeaasta tulem	-86	291	
Kokku netovara	6 167	6 253	
Kokku kohustised ja netovara	87 715	88 613	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 141	12 226	7
Tulu ettevõtlusest	2	109	8
Muud tulud	46	45	9
Kokku tulud	27 189	12 380	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 699	-1 720	
Mitmesugused tegevuskulud	-957	-671	10
Tööjõukulud	-10 626	-9 705	11
Kokku kulud	-27 282	-12 096	
Põhitegevuse tulem	-93	284	
Intressitulud	7	7	
Aruandeaasta tulem	-86	291	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-93	284
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 540	657
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 018	-320
Laekunud intressid	7	7
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 830	9 454
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 438	10 082
Kokku rahavood	-4 438	10 082
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	78 066	67 984
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 438	10 082
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	73 628	78 066

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 000	962	5 962
Aruandeaasta tulem		291	291
31.12.2022	5 000	1 253	6 253
Aruandeaasta tulem		-86	-86
31.12.2023	5 000	1 167	6 167

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinna tn 27 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele. Selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Elamu remont(parendus)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtunud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtunud korteriühistuseadust.

Seotud isikuteks on juhatuse ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud RTJ14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundus ühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetuse täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibil lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustisena.

Rahavoogude aruanne

Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Raha

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	73 628	78 066
Kokku raha	73 628	78 066

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha tehinguid ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 087	14 087
Ostjatelt laekumata arved	14 087	14 087
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 087	14 087
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 547	10 547
Ostjatelt laekumata arved	10 547	10 547
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 547	10 547

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates igat nõuet eraldi.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	122	114
Sotsiaalmaks	202	189
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	328	307

Detsembrikuu töötasude pealt arvestatud maksud, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2024.a.

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad hankijatele	11 913	8 916
Kokku võlad tarnijatele	11 913	8 916

Detsembrikuu kommunaalteenuste arved, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2024.a.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele (eurodes)

Detsembrikuu töötasu makstakse detsembrikuu viimastel tööpäevadel.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 442	10 506
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 699	1 720
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 141	12 226

2023.a teostatud järgmised remonditööd:

- kanalisatsiooni püstiku remont- 530;
- katusetööd - 3 329;
- projekteerimisleping - 3 660;
- fonolukku vahetus - 438;
- põhjapoolne otsasein - 932;
- soojussülme rekonstrueerimistööd 5 946;
- küttesüsteemi läbipesu - 864.

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest (eurodes)

	2023	2022
Kommunaalmaksete tulude ja kulude vahe	2	109
Kokku tulu ettevõtlusest	2	109

Arvestatud elanikele kommunaalmaksud:

Vesi ja kanalisatsioon 10754
Soojusenergia 61066
Elektrienergia 1282
Prügivedu 2339
Gaas 838
Earvete teenustasu 42
Kokku: 76321

Laekunud kommunaalteenuste arved:

Vesi ja kanalisatsioon 10728
Soojusenergia 61091
Elektrienergia 1282
Prügivedu 2340
Gaas 838
Earvete teenustasu 40
Kokku 76319

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	46	45
Kokku muud tulud	46	45

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	399	192
Riiklikud ja kohalikud maksud	25	0
Jooksev remont ja korrashoid	488	304
Muud	45	175
Kokku mitmesugused tegevuskulud	957	671

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	7 951	7 262
Sotsiaalmaksud	2 675	2 443
Kokku tööjõukulud	10 626	9 705
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 994	1 741

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1551 EUR
2	1172 EUR
3	1754 EUR
4	2437 EUR
5	1723 EUR
6	1676 EUR
7	1729 EUR
8	1542 EUR
9	1986 EUR
10	1678 EUR
11	1751 EUR
12	1631 EUR
13	1901 EUR
14	1431 EUR
15	1671 EUR
16	1742 EUR
17	873 EUR
18	1823 EUR
19	1933 EUR
20	1011 EUR
21	1884 EUR
22	2669 EUR
23	1505 EUR
24	1622 EUR
25	2415 EUR
26	1324 EUR
27	1627 EUR
28	1766 EUR
29	874 EUR
30	1691 EUR
31	1922 EUR
32	2758 EUR
33	2230 EUR
34	2686 EUR
35	2905 EUR
36	2803 EUR
37	2452 EUR
38	2808 EUR
39	2172 EUR
40	2604 EUR
41	2183 EUR
42	1506 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1683 EUR
44	1853 EUR
45	879 EUR
46	1759 EUR
47	2089 EUR
48	969 EUR
49	1785 EUR
50	2050 EUR
51	1113 EUR
52	1524 EUR
53	1971 EUR
54	876 EUR
55	1576 EUR
Kokku:	99548 EUR

Majandusaasta aruandele allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10. märts 2024.a

Loksa linn, Tallinna tn 27 KÜ (registrikood 80394496) 01.01.2023 - 31.12.2023
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Vladimir Beglov	Juhatuse esimees	 10.03.24.
Vladimir Malov	Juhatuse liige	 10.03.24.
Marina Pilipenko	Juhatuse liige	 10.03.24.

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5274586
Mobiiltelefon	+372 56631218
Mobiiltelefon	+372 58002547
E-posti aadress	tallinna27.ku@gmail.com