

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
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 2021.a maksti töötasu raamatupidajale, juhatuse esimehele, sise- ja väliskoristajale vastavalt üldkoosoleku otsusele kinnitatud tasudele, kokku summas 6 603 tööjõukulud koos maksudega 8 825 eurot.

2021.a teostatud suuremad tööd:

- kütteregulaatori vahetus summas 736,80;
- veetorustiku remont summas 408,27;
- muruniiduki ostmise summas 335,00;
- maja ehitusalbum värviline summas 109,44.

2021.a suuremaid remonditöid ei teostatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	67 984	59 678	2
Nõuded ja ettemaksed	11 204	7 973	3
Kokku käibevarad	79 188	67 651	
Kokku varad	79 188	67 651	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 543	7 284	4,5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	63 683	52 989	
Kokku lühiajalised kohustised	73 226	60 273	
Kokku kohustised	73 226	60 273	
Netovara			
Reservkapital	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 378	3 211	
Aruandeaasta tulem	-1 416	-833	
Kokku netovara	5 962	7 378	
Kokku kohustised ja netovara	79 188	67 651	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 303	9 196	7
Tulu ettevõtlusest	0	421	8
Muud tulud	55	52	9
Kokku tulud	9 358	9 669	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 956	-1 743	10
Tööjõukulud	-8 825	-8 764	11
Kokku kulud	-10 781	-10 507	
Põhitegevuse tulem	-1 423	-838	
Intressitulud	7	5	
Aruandeaasta tulem	-1 416	-833	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 423	-838
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 231	-232
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 259	707
Laekunud intressid	7	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 694	10 693
Kokku rahavood põhitegevusest	8 306	10 335
Kokku rahavood	8 306	10 335
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	59 678	49 343
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 306	10 335
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	67 984	59 678

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 000	3 211	8 211
Aruandeaasta tulem		-833	-833
31.12.2020	5 000	2 378	7 378
Aruandeaasta tulem		-1 416	-1 416
31.12.2021	5 000	962	5 962

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 õiglasel 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 printsiibist 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)

	31.12.2021	31.12.2020
arvelduskonto	67 984	59 678
Kokku raha	67 984	59 678

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 204	11 204
Ostjatelt laekumata arved	11 204	11 204
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 204	11 204
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 973	7 973
Ostjatelt laekumata arved	7 973	7 973
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 973	7 973

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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	81	86
Sotsiaalmaks	155	165
Kohustuslik kogumispension		6
Töötuskindlustusmaksed	5	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	241	260

Detsembrikuu töötasude pealt arvestatud maksud, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2022.a.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
võlad hankijatele	9 302	6 840
Kokku võlad tarnijatele	9 302	6 840

Detsembrikuu kommunaalkulude arved, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2022.a.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Puhkusetasude kohustis	0	184
Kokku võlad töövõtjatele	0	184

Detsembrikuu töötasu maksame detsembrikuu viimastel tööpäevadel.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 303	9 196
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 303	9 196

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2021	2020
kommunaalmaksete tulude ja kulude vahe	0	421
Kokku tulu ettevõtlusest	0	421

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	55	52
Kokku muud tulud	55	52

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	278	215
jooksev remont ja korrashoid	1 310	964
Muud	368	564
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 956	1 743

Arvestatud elanikele kommunaalmaksed:
Vesi ja kanalisatsioon 11657

Soojusenergia 45039
 Elektrienergia 689
 Prügivedu 2286
 Gaas 641
 E-arvete teenustasu 36
 Kokku: 60348

Laekunud arved:
 Vesi ja kanalisatsioon 11657
 Soojusenergia 45040
 Elektrienergia 670
 Prügivedu 2337
 Gaas 641
 E-arvete teenustasu 36
 Kokku: 60381

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	6 603	6 558
Sotsiaalmaksud	2 222	2 206
Kokku tööjõukulud	8 825	8 764
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 536	1 643

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1177 EUR
2	908 EUR
3	1409 EUR
4	2009 EUR
5	1301 EUR
6	1327 EUR
7	1413 EUR
8	1176 EUR
9	1569 EUR
10	1304 EUR
11	1489 EUR
12	1297 EUR
13	1571 EUR
14	1142 EUR
15	1285 EUR
16	1332 EUR
17	653 EUR
18	1283 EUR
19	1757 EUR
20	830 EUR
21	1592 EUR
22	2160 EUR
23	1125 EUR
24	1304 EUR
25	1945 EUR
26	1134 EUR
27	1285 EUR
28	1380 EUR
29	653 EUR
30	1345 EUR
31	1483 EUR
32	2057 EUR
33	2159 EUR
34	2107 EUR
35	3252 EUR
36	2248 EUR
37	2225 EUR
38	2258 EUR
39	1915 EUR
40	2057 EUR
41	1614 EUR
42	812 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1290 EUR
44	1372 EUR
45	662 EUR
46	1450 EUR
47	1439 EUR
48	739 EUR
49	1566 EUR
50	1875 EUR
51	809 EUR
52	1184 EUR
53	1607 EUR
54	655 EUR
55	1304 EUR
Kokku:	80294 EUR

Majandusaasta aruandele allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.aprillil 2022.a

Korteriühistu Tallinna 27 (registrikood 80394496) 01.01.2021 - 31.12.2021
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Vladimir Beglov	Juhatuse esimees	 02.04.2022
Vladimir Malov	Juhatuse liige	 02.04.2022
Marina Pilipenko	Juhatuse liige	 02.04.2022

Sidevahendid

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