

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Lembitu tn 8 korteriühistu

registrikood: 80040835

telefon: +372 56698150, +372 5043669, +372 5265684

e-posti aadress: info.lembitu8@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 ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Kommunaalmaksete vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	20

Tegevusaruanne

Aruande aastal töötas KÜ Lembitu 8 kooskõlas 22.05.2023 üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskavaga.

Juhatuse tööd jätkas üldkoosoleku poolt valitud uus juhatus (Tauno Vaaderpass, Rasmus Laansalu, Ruth Peil)

Tegevuht (Ljudmila Prela) on lõpetanud töölepingu 15.11.2023

Kõik 2023 a. aruandeperioodiks planeeritud tööd on teostatud järgneva töökava alusel:

Töökava:

- 1) Põhiremont – katuseräästa tuulekasti renoveerimine – teostatud.
- 2) Jooksvad remonttööd: asfaltkatte remont – teostatud.
- 3) Heakorratööd- tähistada sildiga väljasõit Lembitu 8 hoovist – teostatud.
- 4) Vambola tn sissesõidu äärsele mururibale külvata sügisel uus muru – teostatud korrastamine.
- 5) Laiendada lukustatavat jalgrattahoidlat õuealal – teostatud, lisaks paigaldatud 11. ja 12. trepikoja treppidele käsipuud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	102 317	127 263	2
Nõuded ja ettemaksed	29 787	43 975	3
Kokku käibevarad	132 104	171 238	
Kokku varad	132 104	171 238	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	31 062	45 275	4,5,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 172	23 823	9
Kokku lühiajalised kohustised	47 234	69 098	
Kokku kohustised	47 234	69 098	
Netovara			
Reservkapital	14 500	14 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	87 640	87 911	
Aruandeaasta tulem	-17 270	229	
Kokku netovara	84 870	102 140	
Kokku kohustised ja netovara	132 104	171 238	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	89 417	73 644	10
Muud tulud	642	2 973	11
Kokku tulud	90 059	76 617	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 424	-5 705	12
Mitmesugused tegevuskulud	-70 021	-51 868	13
Tööjõukulud	-18 884	-18 814	14
Muud kulud	0	-1	15
Kokku kulud	-107 329	-76 388	
Põhitegevuse tulem	-17 270	229	
Aruandeaasta tulem	-17 270	229	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-17 270	229	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 188	-31 674	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-21 864	31 281	5,9
Kokku rahavood põhitegevusest	-24 946	-164	
Kokku rahavood	-24 946	-164	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	127 263	127 427	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-24 946	-164	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	102 317	127 263	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	14 000	87 911	101 911
Aruandeaasta tulem		229	229
31.12.2022	14 000	88 140	102 140
Aruandeaasta tulem		-17 270	-17 270
Muutused reservides	500	-500	0
31.12.2023	14 500	70 370	84 870

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on koostanud 2023 a. raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2023 a.aruanne elektrooniliselt ning see on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest. Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon;
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- d) korteriühistu liikmed, st. korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto - Swedbank	102 317	127 263
Kokku raha	102 317	127 263

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	345	345
Korteriomanike võlad	4 535	4 535
Korteriomanikele esitamata arved (detsembri teenused)	24 907	24 907
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 787	29 787
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Korteriomanike võlad	5 262	5 262
Korteriomanikele esitamata arved (detsembri teenused)	38 713	38 713
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 975	43 975

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	246	170
Sotsiaalmaks	405	391
Kohustuslik kogumispension	0	8
Töötuskindlustusmaksed	10	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	661	572

vt.lisa 5

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	24 927	24 927	6
Võlad töövõtjatele	430	430	7
Maksuvõlad	661	661	4
Muud võlad	145	145	
Muud viitvõlad	145	145	8
Korteriomanike ettemaksed	4 899	4 899	
Kokku võlad ja ettemaksed	31 062	31 062	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	41 323	41 323	6
Võlad töövõtjatele	1 185	1 185	7
Maksuvõlad	572	572	4
Muud võlad	394	394	8
Muud viitvõlad	394	394	
Korteriomanike ettemaksed	1 801	1 801	
Kokku võlad ja ettemaksed	45 275	45 275	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
AS Eesti Gaas	5 797	4 053	
AS Tallinna Vesi	1 690	1 701	
AS Ragn Sells	8	6	
AS Eesti Energia	176	173	
OÜ Amatin	410	410	
Napa! OÜ	120	120	
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	346	344	
Telia Eesti AS	0	7	
Advokaadibüroo Lindeberg OÜ	90	0	
Fagel Industrial OÜ	0	82	
OÜ Windair	35	35	
AS STV	12	25	
Toru SOS OÜ	49	0	
AS Alexela	16 194	31 726	
Irtex Klita OÜ	0	2 641	
Kokku võlad tarnijatele	24 927	41 323	5

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Töötasude kohustis	430	1 185	
Kokku võlad töövõtjatele	430	1 185	5

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud viitvõlad	145	145	5
Sotsiaalmaksude viitvõlg	145	145	
Kokku muud võlad	145	145	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud viitvõlad	394	394	5
Sotsiaalmaksude viitvõlg	394	394	
Kokku muud võlad	394	394	

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	7 423	5 933	-5 705	7 651	12
El.võimsuse ost	16 172			16 172	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 595	5 933	-5 705	23 823	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 595	5 933	-5 705	23 823	

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	7 651	10 773	-18 424	0	12
El.võimsuse ost	16 172			16 172	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 823	10 773	-18 424	16 172	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 823	10 773	-18 424	16 172	

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	57 976	55 059
Värvapultide kasutamise tasud	10 803	10 987
Kindlustus	2 214	1 893
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 424	5 705
Kokku liikmetelt saadud tasud	89 417	73 644

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	297	122
Kindlustushüvitis	0	2 851
Eesti Varaehitus OÜ poolt kaevuluugi vahetuse hüvitamine	345	0
Kokku muud tulud	642	2 973

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Katuseräästa tuulekasti renoveerimine	18 424	0	9
El.süsteemi rekonstrueerimine keldrikorruusel	0	5 705	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 424	5 705	

Aruandeperioodil teostati hoone katuseräästa tuulekasti renoveerimine summas 22284 euri,

sellest 18424 euri kaeti remonditasudest ja 3860 euri hooldustasudest.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	61	61
Koristusteenus, muud korrashoiu kulud	18 490	19 476
Fonosüsteemide hooldus,uksed, uste lukkude rem.	797	1 973
Katlamaja seadmete hooldus	2 765	1 949
Elektritööd,audit	2 907	1 746
Väravasüsteemi hooldus ja remont	3 849	1 291
Bürooruumi (M-125) remont	5 748	4 219
Hooldus ja avariitööd (kanal-, vee-, kütetrassid)	3 375	5 891
Raamatupidamisteenus, revideerimine	5 130	5 130
Telefon,internet	560	537
Muud halduskulud	828	926
Pangateenused	120	107
Õigusabi, rigilõiv	280	1 953
Katuseräästa tuulekasti renoveerimine, lisatööd	6 462	0
Kaevurõngad, -luugid	3 684	0
Kanal.toru vahetus, asfalteerimistööd	0	3 600
Vihmaveesüsteemid, aknaplekid	552	510
Muud hooldus- rem.kulud	3 115	287
Kindlustuskulud	2 213	1 893
Kindlustuse omavastutus	0	319
Jalgrattahoidjad	4 190	0
Karniisi korrastus	2 490	0
Keldri korrastus	1 296	0
Käsi puud, välistrepi piirded	1 109	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	70 021	51 868

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	14 137	14 118
Sotsiaalmaksud	4 747	4 696
Kokku tööjõukulud	18 884	18 814

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Tulem kommunaalmaksete vahendamisest	0	1
Kokku muud kulud	0	1

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	122	122
Juriidilisest isikust liikmete arv	15	15

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	29 442	43 975
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 442	43 975
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	21 071	25 624
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	430	798
Kokku võlad ja ettemaksed	21 501	26 422

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	7 001	9 578

Lisa 17 Kommunaalmaksete vahendamine (eurodes)

	Tulud	Kulud	Tulem
Prügivedu	4090,87	4090,44	0,43
Küte	138805,96	138806,24	-0,28
Vesi- ja kanalisatsioon	19909,00	19909,00	0,00
Üldelekter	5785,00	5785,12	-0,12
Garaazide elekter	71,93	71,93	0,00
Kokku kommunaalmaksed	168662,76	168662,73	0,03
TULEM VAHENDUSTEGEVUSEST			0,03

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1737 EUR
2	1571 EUR
3	1557 EUR
4	1110 EUR
5	1268 EUR
6	1596 EUR
7	1100 EUR
8	1526 EUR
9	1536 EUR
9a	3335 EUR
10	1313 EUR
11	2216 EUR
12	2137 EUR
13	2255 EUR
14	1525 EUR
15	1381 EUR
16	2000 EUR
17	1687 EUR
18	1540 EUR
19	2129 EUR
19a	2162 EUR
20	1761 EUR
20a	2163 EUR
21	1345 EUR
22	1828 EUR
23	1887 EUR
24	1439 EUR
25	1345 EUR
26	1367 EUR
27	1239 EUR
28	1042 EUR
29	1362 EUR
30	1401 EUR
31	1305 EUR
31a	2502 EUR
32	1606 EUR
32a	2982 EUR
33	1850 EUR
34	1738 EUR
35	1211 EUR
36	1005 EUR
37	1224 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
38	1215 EUR
39	1295 EUR
40	1486 EUR
41	1242 EUR
41a	2254 EUR
42	1248 EUR
43	1566 EUR
43a	863 EUR
44	1838 EUR
45	1589 EUR
46	1272 EUR
47	1299 EUR
48	1126 EUR
49	1307 EUR
50	1281 EUR
51	1216 EUR
52	1446 EUR
53	1286 EUR
53a	1636 EUR
54	1336 EUR
54a	1437 EUR
55	1725 EUR
56	2113 EUR
57	1277 EUR
58	1126 EUR
59	1464 EUR
60	1183 EUR
61	1203 EUR
62	1407 EUR
63	1282 EUR
63a	2616 EUR
64	1032 EUR
65	1227 EUR
65a	2747 EUR
66	1813 EUR
67	1550 EUR
68	2158 EUR
69	1770 EUR
70	1692 EUR
71	1882 EUR
72	1975 EUR
72a	2367 EUR
73	1785 EUR
74	2137 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
74a	2516 EUR
75	1664 EUR
76	1570 EUR
77	1366 EUR
78	1387 EUR
79	1365 EUR
80	1360 EUR
81	1092 EUR
82	1446 EUR
83	1391 EUR
83a	1717 EUR
84	1159 EUR
85	1257 EUR
85a	1617 EUR
86	1898 EUR
87	1707 EUR
88	1491 EUR
89	1154 EUR
90	1274 EUR
91	1260 EUR
92	1205 EUR
93	1227 EUR
94	1301 EUR
94a	2346 EUR
95	1366 EUR
96	1533 EUR
96a	1853 EUR
97	2920 EUR
98	2415 EUR
99	2094 EUR
100	2217 EUR
101	2137 EUR
101a	1977 EUR
102	2381 EUR
102a	1819 EUR
103	1377 EUR
103a	2130 EUR
104	1879 EUR
105	1523 EUR
106	1223 EUR
107	1352 EUR
108	1334 EUR
109	1344 EUR
110	1630 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
111	1408 EUR
111a	1954 EUR
112	1106 EUR
113	1716 EUR
113a	1783 EUR
114	1769 EUR
115	669 EUR
116	2366 EUR
117	1777 EUR
118	2027 EUR
119	1669 EUR
120	1751 EUR
120a	679 EUR
121	2018 EUR
121a	708 EUR
122	1073 EUR
123	450 EUR
124	940 EUR
126	3638 EUR
127	2991 EUR
128	3227 EUR
Kokku:	247045 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.07.2024

Tallinn, Lembitu tn 8 korteriühistu (registrikood: 80040835) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RASMUS LAANSALU	Juhatuse liige	08.08.2024
RUTH PEIL	Juhatuse liige	11.08.2024
TAUNO VAADERPASS	Juhatuse liige	11.08.2024