

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Lõime tn 13 korteriühistu

registrikood: 80080680

telefon: +372 56081979

e-posti aadress: elenaxep@mail.ee

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 Muud võlad	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Intressitulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2023.a.

KÜ Lõime 13 iseseisvalt tegutseb 1999.a..Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamise. Ühistu liikmeteks on 24 korterimanikku.

Ühistu töö juhib juhatuse. Juhatuse koosneb neljast liikmest. Raamatupidamist kontrollib revisjoni komisjoni..

KÜ maksab palka kahele inimesele, kes töötab juhatuse ja toolepingu alusel, summas 8158 ja riigimaks – 4105euro. (Esimehele ja koristajale).

KÜ maksab remondifonist laenu põhiosamaks 848 euro ja intressimaks 3 euro.

Pangalaen lõppes 2023.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 054	42 007	2
Nõuded ja ettemaksed	10 493	8 855	3
Kokku käibevarad	57 547	50 862	
Kokku varad	57 547	50 862	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	837	
Võlad ja ettemaksed	7 747	7 373	4.5.6.7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	40 505	34 009	8
Kokku lühiajalised kohustised	48 252	42 219	
Kokku kohustised	48 252	42 219	
Netovara			
Reservkapital	4 949	4 949	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 694	3 172	
Aruandeaasta tulem	652	522	
Kokku netovara	9 295	8 643	
Kokku kohustised ja netovara	57 547	50 862	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 509	19 934	9
Muud tulud	99	112	10
Kokku tulud	19 608	20 046	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 663	-7 411	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 031	-1 594	12
Tööjõukulud	-12 263	-10 466	13
Kokku kulud	-18 957	-19 471	
Põhitegevuse tulem	651	575	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	0	-53	
Aruandeaasta tulem	652	522	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	651	575
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 638	-372
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	374	334
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	-609	541
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-848	-5 035
Makstud intressid	-3	-57
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 507	8 729
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 656	3 637
Kokku rahavood	5 047	4 178
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 007	37 829
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 047	4 178
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 054	42 007

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 949	3 172	8 121
Aruandeaasta tulem		522	522
31.12.2022	4 949	3 694	8 643
Aruandeaasta tulem		652	652
31.12.2023	4 949	4 346	9 295

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2023-31.12.2023 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parendusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates; pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja § 8.

Seotud isikuteks on juhatas ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja

kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse,investeeringutegevuse ja finantseeringutegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseeringutegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
arvelduskonto Swedpangas	43 869	39 833
arvelduskonto SEB pank	3 185	2 174
Kokku raha	47 054	42 007

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 673	4 673
Ostjatelt laekumata arved	4 673	4 673
Korteriomanikute esitamata kommunaalteenused	5 820	5 820
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 493	10 493
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 240	2 240
Ostjatelt laekumata arved	2 240	2 240
Laenuõuded	837	837
Korteriomanikute esitamata kommunaalteenused	5 778	5 778
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 855	8 855

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	178	178
Sotsiaalmaks	767	717
Töötuskindlustusmaksed	15	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	960	909

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kommunaalteenuste detsembri eest	6 088	5 778
Kokku võlad tarnijatele	6 088	5 778

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 6088 eurot

Eesti Energia AS - 61 eurot

Eesti Gaas AS - 780 eurot

Tallinna Vesi AS - 432 eurot

Utilitas Tallinn AS - 4441 eurot

Prügivedu Tallinn OÜ ettemaks - 154 eurot

OU Puhaslöör korstnapühkija - 528

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
tootasu detsembri eest	600	600
Kokku võlad töövõtjatele	600	600

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	99	99
rent	65	65
avansi aruanne	34	34
Kokku muud võlad	99	99
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	86	86
avansi aruanne	65	65
rent	21	21
Kokku muud võlad	86	86

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	30 315	11 162	-7 468	34 009
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 315	11 162	-7 468	34 009
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 315	11 162	-7 468	34 009

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	34 009	11 162	-4 666	40 505
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 009	11 162	-4 666	40 505
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 009	11 162	-4 666	40 505

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 843	12 466
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 666	7 468
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 509	19 934

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	50
Rendi- ja üüritulu	66	62
Kommunaalmaksete vahe (vesi ja gaas)	33	0
Kokku muud tulud	99	112

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Laenu põhiosamaks	848	5 035
Varakindlustus	426	276
Korstnalõõride kontroll	528	0
Gaasiseadise kontroll	1 146	0
Küttepumba ostmine ja vahetamine	1 069	0
Prügikonteineri 15m3 tellimine	470	0
Elektrimontaaži tööd	0	1 404
Elektripaigaldise audit	0	300
Metallristide valmistamine ja paigaldamine	0	396
Muruniiduk	176	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 663	7 411

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Arvuti rent	975	975
panga teenused	60	62
Avarii hooldus	184	184
Eesti Korteriühistu Liit liikmemaks ja koolitus	129	147
Luku avamine, remont ja vahetamine	306	0
Majanduskulud	86	87
Küttesüsteemi surveproov	85	0
Sulguri reguleerimine ja elektriliini vasturaud	0	121
Elektri montaaži tööd	103	0
Soojussõlme sulgarmatuur avamine	60	0
Muud	43	18
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 031	1 594

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	8 159	6 871
Sotsiaalmaksud	4 075	3 570
tootuskindlustusmaks	29	25
Kokku tööjõukulud	12 263	10 466
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu hoiustelt	1	
Kokku intressitulud	1	0

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	4 500	3 810

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	2194 EUR
krt.2	2474 EUR
krt.3	2822 EUR
krt.4	2222 EUR
krt.5	2486 EUR
krt.6	2816 EUR
krt.7	2105 EUR
krt.8	3012 EUR
krt.9	2311 EUR
krt.10	2873 EUR
krt.11	2629 EUR
krt.12	3007 EUR
krt.13	3029 EUR
krt.14	2650 EUR
krt.15	3852 EUR
krt.16	2892 EUR
krt.17	2518 EUR
krt.18	2145 EUR
krt.19	3084 EUR
krt.20	2464 EUR
krt.21	2148 EUR
krt.22	2849 EUR
krt.23	2186 EUR
krt.24	2075 EUR
Kokku:	62843 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Tallinn, Lõime tn 13 korteriühistu (registrikood: 80080680) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA PETROVA	Juhatuse liige	24.07.2024