

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Lõime tn 20 korteriühistu

registrikood: 80182143

telefon: +372 5105816, +372 6619010, +372 501125

e-posti aadress: okraus73@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 ostjate vastu	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

1. Lõime 20 korteriühistu põhitegevus.

Lõime 20 Korteriühistu majandustegevuse alguseks võib lugeda 07.10.2002.a. (põhikirja kinnitamise kuupäev).

Aktiivset tegevust alustas 01.01.2003.a. Ühistu on korteriomanike mittetulundusühistu. Tema tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Lõime 20 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ja ühistu huvide esindamine; samuti ühistu liikmetele seoses elurumi kasutamisega teenuste osutamine.

KÜ Lõime 20 koosneb ühest kiviellamusest üldpinnaga 1940,0 m². Hooldamise ja majandamise üleandmise ajaks on elamus 100 erastatud korterit, korterite üldarv 100. Elamus on keskkütte, elekter, gaas, vesi ja kanalisatsioon.

Seisuga 31.12.2022.a. ühistu liikmeid 100 ehk 100,00 %.

Lõime 20 korteriühistu põhitegevuseks on:

- soojusenergia vahendus omanikele; - vee vahendus omanikele; - gaasi vahendus omanikele;
- elektrienergia vahendus omanikele
- põhihooldusteenuste ja remonditeenuse vahendus ja osutamine omanikule.

2. Tulude aruanne.

Lõime 20 KÜ tegevuse tulud koosneb teisest osast:

Liikmete maksed. Aruande aastal põhitegevuse tulud oli 47116 € sh:

hooldus- ja haldustasu - 8655 €, remondifond - 11579 €, makstud viivised - 165 €.

3. Kulude aruanne.

Põhihooldustasust ja ärituludest finantseeritavad kulud oli kokku, sh: 45530 €.

- Hooldusteenuste leping KEEMI Kinnisvarahooldus OÜ - 2102 €, s.h.:

- raamatupidamine – 1584 €

- avariiteenus – 518 €

- remonditööd 4069 €

- juridilised teenused 5871 €

- kindlustus 485 €

- pangateenused – 94 €

- palgakulud – 7115 €

- sotsiaalmaks, isikutulumaks, töötuskindlustus- ja kogumispensionimaks 2414 €

- muud - 2690 €

Kokku kulud – 41902 €

Swedbanki konto jääk 31.12.2023.a. – 5834,85 €

Kassa konto jääk 31.12.2023.a. – 0,00 €

Eeltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et KÜ Lõime 20 majandusolukord seisuga 31.12.2023.a. on stabiilne.

KÜ Lõime 20 on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarvele, üldkoosoleku otsustele, maksetele ja on käesoleval ajal normaalselt maksevõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 835	12 471	2
Nõuded ja ettemaksed	14 021	14 639	3
Kokku käibevarad	19 856	27 110	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	200 044	217 103	
Kokku põhivarad	200 044	217 103	
Kokku varad	219 900	244 213	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 481	18 736	6
Võlad ja ettemaksed	6 471	6 322	3,5,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 911	27 911	9
Kokku lühiajalised kohustised	51 863	52 969	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	182 563	198 367	6
Kokku pikaajalised kohustised	182 563	198 367	
Kokku kohustised	234 426	251 336	
Netovara			
Reservkapital	2 765	2 765	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-9 888	-9 780	
Aruandeaasta tulem	-7 403	-108	
Kokku netovara	-14 526	-7 123	
Kokku kohustised ja netovara	219 900	244 213	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	46 912	52 594
Muud tulud	204	171
Kokku tulud	47 116	52 765
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 129	-26 733
Mitmesugused tegevuskulud	-11 243	-11 124
Tööjõukulud	-9 530	-7 673
Kokku kulud	-41 902	-45 530
Põhitegevuse tulem	5 214	7 235
Muud finantstulud ja -kulud	-12 617	-7 343
Aruandeaasta tulem	-7 403	-108

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 214	7 235
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	618	-491
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	149	-883
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	17 060	18 826
Kokku rahavood põhitegevusest	23 041	24 687
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-17 060	-18 826
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-12 617	-7 343
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-29 677	-26 169
Kokku rahavood	-6 636	-1 482
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 471	13 953
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 636	-1 482
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 835	12 471

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 765	-9 780	-7 015
Aruandeaasta tulem		-108	-108
31.12.2022	2 765	-9 888	-7 123
Aruandeaasta tulem		-7 403	-7 403
31.12.2023	2 765	-17 291	-14 526

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega 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 korregeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

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

Seotud isikuteks on juhatus 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 kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete 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, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas		
Arvelduskontod	5 835	12 471
Kokku raha	5 835	12 471

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	14 021	14 639
Kokku nõuded ostjate vastu	14 021	14 639

Korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõudeid ei ole. Korteriomanike tasumata arved - 8316 €.

Korteriomanikele esitamata kommunaalmaksed detsembrikuu eest summas 5705 €, mis on arvestatud korteriomanikele korteriüüris jaanuarikuus 2024.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Erisoodustuse tulumaks	113	113
Sotsiaalmaks	189	189
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	8	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	316	316

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
AS Swedbank	17 481	17 481			€	2032
Lühiajalised laenud kokku	17 481	17 481				
Pikaajalised laenud						
AS Swedbank	182 563		107 984	74 579	€	2032
Pikaajalised laenud kokku	182 563		107 984	74 579		
Laenukohustised kokku	200 044	17 481	107 984	74 579		
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
AS Swedbank	18 736	18 736			€	2032
Lühiajalised laenud kokku	18 736	18 736				
Pikaajalised laenud						
AS Swedbank	198 367		92 473	105 894	€	2032
Pikaajalised laenud kokku	198 367		92 473	105 894		
Laenukohustised kokku	217 103	18 736	92 473	105 894		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kommunaalteenused detsember	5 705	5 457
Kokku võlad tarnijatele	5 705	5 457

Eesti Gaas AS - 179€; Eesti Energia AS - 229€; Tallinna Vesi AS - 443€. Utilitas Tallinn AS - 4658€; Prügivedu - 196€.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasu	450	549
Kokku võlad töövõtjatele	450	549

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	27 911	34 076	-34 076	27 911
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 911	34 076	-34 076	27 911
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 911	34 076	-34 076	27 911
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	27 911	33 746	-33 746	27 911
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 911	33 746	-33 746	27 911
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 911	33 746	-33 746	27 911

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	7 115	5 799
Sotsiaalmaksud	2 381	1 851
Töötuskindlustusmaksed	34	23
Kokku tööjõukulud	9 530	7 673
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	100	100
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt-101	1579 EUR
krt-102	2266 EUR
krt-105	2997 EUR
krt-105.1	2400 EUR
krt-105.2	5820 EUR
krt-112	1154 EUR
krt-113	570 EUR
krt-114	692 EUR
krt-115.1	717 EUR
krt-115.2	1955 EUR
krt-115.3	1290 EUR
krt-115.4	2536 EUR
krt-115.5	2630 EUR
krt-201	897 EUR
krt-202	895 EUR
krt-203	869 EUR
krt-204	863 EUR
krt-205	590 EUR
krt-206	586 EUR
krt-207	603 EUR
krt-208	586 EUR
krt-209	568 EUR
krt-210	599 EUR
krt-211	588 EUR
krt-212	594 EUR
krt-213	590 EUR
krt-214	573 EUR
krt-215	848 EUR
krt-216	803 EUR
krt-217	862 EUR
krt-218	862 EUR
krt-219	577 EUR
krt-220	570 EUR
krt-221	579 EUR
krt-222	574 EUR
krt-223	591 EUR
krt-224	591 EUR
krt-225	595 EUR
krt-226	608 EUR
krt-227	583 EUR
krt-228	494 EUR
krt-229	493 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt-301	843 EUR
krt-302	834 EUR
krt-303	815 EUR
krt-304	809 EUR
krt-305	556 EUR
krt-306	562 EUR
krt-307	558 EUR
krt-308	544 EUR
krt-309	508 EUR
krt-310	556 EUR
krt-311	559 EUR
krt-312	550 EUR
krt-313	556 EUR
krt-314	649 EUR
krt-315	880 EUR
krt-316	838 EUR
krt-317	803 EUR
krt-318	813 EUR
krt-319	542 EUR
krt-320	540 EUR
krt-321	546 EUR
krt-322	539 EUR
krt-323	569 EUR
krt-324	557 EUR
krt-324	496 EUR
krt-325	542 EUR
krt-327	578 EUR
krt-328	542 EUR
krt-329	584 EUR
krt-401	847 EUR
krt-402	866 EUR
krt-403	823 EUR
krt-404	819 EUR
krt-405	565 EUR
krt-406	581 EUR
krt-407	569 EUR
krt-408	567 EUR
krt-409	540 EUR
krt-410	576 EUR
krt-411	553 EUR
krt-412	559 EUR
krt-413	577 EUR
krt-414	592 EUR
krt-415	853 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt-416	871 EUR
krt-417	839 EUR
krt-418	822 EUR
krt-419	575 EUR
krt-420	561 EUR
krt-421	583 EUR
krt-422	575 EUR
krt-423	586 EUR
krt-424	579 EUR
krt-425	583 EUR
krt-426	575 EUR
krt-427	591 EUR
krt-428	595 EUR
krt-429	562 EUR
Kokku:	82689 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2024

Tallinn, Lõime tn 20 korteriühistu (registrikood: 80182143) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG KRAUS	Juhatuse liige	09.07.2024