

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Lõime tn 28 korteriühistu

registrikood: 80199530

telefon: +372 55525253

e-posti aadress: 4erkasik@mail.ru

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 Laenukohustised	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 Intressikulud	13
Lisa 16 Intressitulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2023.a.

KÜ Lõime 28 iseseisvalt tegutseb 2002.a.. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu liikmeteks on 32 korterimanikku.

Ühistu töö juhib juhatuse. Juhatuse koosneb kolmest liikmest. Esimehe töökoht on tasumata. Raamatupidamist kontrollib revizjoni komisjoni..

KÜ maksab palka uhele inimesele, kes töötab toolepingu juhatuse lepingu alusel, summas 2497 euro ja riigimaks –870 euro. (koristajale).

Laenu saldo seisuga 31.12.2023.a. - 310490 eurot. Laenu intress 7,5%. Leping sõlmis kuni 30.11.2041.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 233	59 021	2
Nõuded ja ettemaksed	16 656	20 429	3
Kokku käibevarad	35 889	79 450	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	300 710	308 921	3
Kokku põhivarad	300 710	308 921	
Kokku varad	336 599	388 371	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 780	11 511	5
Võlad ja ettemaksed	3 123	44 499	4.6.7.8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 786	9 490	9
Kokku lühiajalised kohustised	18 689	65 500	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	300 710	308 921	5
Kokku pikaajalised kohustised	300 710	308 921	
Kokku kohustised	319 399	374 421	
Netovara			
Reservkapital	1 431	1 431	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	12 519	10 195	
Aruandeaasta tulem	3 250	2 324	
Kokku netovara	17 200	13 950	
Kokku kohustised ja netovara	336 599	388 371	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 322	35 935	10
Muud tulud	670	128	11
Kokku tulud	39 992	36 063	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 799	-21 358	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 036	-2 575	13
Tööjõukulud	-3 367	-3 314	14
Kokku kulud	-19 202	-27 247	
Põhitegevuse tulem	20 790	8 816	
Intressitulud	4	4	15
Intressikulud	-17 544	-6 496	16
Aruandeaasta tulem	3 250	2 324	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	20 790	8 816
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 042	-763
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-41 376	39 488
Laekunud intressid	4	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 238	6 205
Kokku rahavood põhitegevusest	-12 302	53 750
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 942	-9 464
Makstud intressid	-17 544	-6 496
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-27 486	-15 960
Kokku rahavood	-39 788	37 790
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	59 021	21 231
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-39 788	37 790
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 233	59 021

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 431	10 195	11 626
Aruandeaasta tulem		2 324	2 324
31.12.2022	1 431	12 519	13 950
Aruandeaasta tulem		3 250	3 250
31.12.2023	1 431	15 769	17 200

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2023.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea 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 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(parenus) 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 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 kirjete 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, investeeringutegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeeringute-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
arveldus konto Swedpangas	19 233	59 021
Kokku raha	19 233	59 021

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 876	6 876		
Ostjatelt laekumata arved	6 876	6 876		
Laenunõuded	310 490	9 780	88 444	212 266
Kokku nõuded ja ettemaksed	317 366	16 656	88 444	212 266

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 918	8 918		
Ostjatelt laekumata arved	8 918	8 918		
Laenunõuded	320 432	11 511	85 811	223 110
Kokku nõuded ja ettemaksed	329 350	20 429	85 811	223 110

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	132	132
Sotsiaalmaks	131	126
Töötuskindlustusmaksed	9	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	272	267

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank lep.21-068987-JI	9 780	9 780			7.5%	euro	30.11.2041
Lühiajalised laenud kokku	9 780	9 780					
Pikaajalised laenud							
Swedbank lep.21-068987-JI	300 710		88 444	212 266	7.5%	euro	30.11.2041
Pikaajalised laenud kokku	300 710		88 444	212 266			
Laenukohustised kokku	310 490	9 780	88 444	212 266			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank lep.21-068987-JI	11 511	11 511			7.5%	euro	30.11.2041
Lühiajalised laenud kokku	11 511	11 511					
Pikaajalised laenud							
Swedbank lep.21-068987-JI	308 921		85 811	223 110	7.5%	euro	30.11.2041
Pikaajalised laenud kokku	308 921		85 811	223 110			
Laenukohustised kokku	320 432	11 511	85 811	223 110			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
kommunaalteenused detsembri eest	2 647	44 000
Kokku võlad tarnijatele	2 647	44 000

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 2647 eurot

Eesti Gaas AS - 314 eurot

Eesti Energia AS - 34 eurot

Tallinna Vesi AS - 286 eurot

Utilitas Tallinn AS - 2009 eurot

Tallinna Keskkonnateenused - 82 eurot

OU Kalrem ettemaks -78 euot

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasu	150	150
Kokku võlad töövõtjatele	150	150

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	55	55
arvuti rent	55	55
Kokku muud võlad	55	55
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	82	82
arvuti rent	55	55
avansi aruanne	27	27
Kokku muud võlad	82	82

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanne	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 749	24 595	-27 854	9 490
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 749	24 595	-27 854	9 490
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 749	24 595	-27 854	9 490

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 490	27 639	-31 343	5 786
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 490	27 639	-31 343	5 786
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 490	27 639	-31 343	5 786

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 979	8 081
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	31 343	27 854
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 322	35 935

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	136	0
kommunaalmaksete vahe	408	43
STV, Starman võrkude rent	126	85
Kokku muud tulud	670	128

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoone kindlustus	431	406
Küttesüsteemi renoveerimine projekt	0	500
Tehnosüsteemi hooldus ja surveproov	3 426	0
Omaniku ehitusejaarelvalve	0	7 200
Fonolukude vahetamine	0	890
Nõrkvoolu tööd	0	2 898
Laenu põhiosamaks	9 942	9 464
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 799	21 358

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Arvuti ja telefoni rent	825	825
suurjaatmete aravedu	270	476
panga teenused	36	28
muru niitmine	180	90
majandus kulud	0	60
survepesu autoga	292	0
kiirmeenetlus koostamine	193	0
Puu rajetööd	0	108
Keldri koristamine	0	270
Lume koristus katust ja ekskavatori rent	0	328
Prügimaja luku vahetamine	240	390
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 036	2 575

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 498	2 477
Sotsiaalmaksud	831	817
tootuskindlustus maks	38	20
Kokku tööjõukulud	3 367	3 314
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	17 544	6 496
Kokku intressikulud	17 544	6 496

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu hoiustelt	4	4
Kokku intressitulud	4	4

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1772 EUR
krt.2	1912 EUR
krt.3	1618 EUR
krt.4	1553 EUR
krt.5	1730 EUR
krt.6	1846 EUR
krt.7	1542 EUR
krt.8	1330 EUR
krt.9	1969 EUR
krt.10	1902 EUR
krt.11	1638 EUR
krt.12	1363 EUR
krt.13	2009 EUR
krt.14	1938 EUR
krt.15	1701 EUR
krt.16	1615 EUR
krt.17	1612 EUR
krt.18	1641 EUR
krt.19	1889 EUR
krt.20	1851 EUR
krt.21	1260 EUR
krt.22	1665 EUR
krt.23	1879 EUR
krt.24	1885 EUR
krt.25	1371 EUR
krt.26	1804 EUR
krt.27	1743 EUR
krt.28	1621 EUR
krt.29	1210 EUR
krt.30	1661 EUR
krt.31	1850 EUR
krt.32	1676 EUR
Kokku:	54056 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2024

Tallinn, Lõime tn 28 korteriühistu (registrikood: 80199530) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHAILS SOLOVOVS	Juhatuse liige	29.08.2024