

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Vana-Lõuna tn 33 korteriühistu

registrikood: 80252678

telefon: +372 53479207

e-posti aadress: vana.louna.33@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ VANA-LÕUNA 33 loodi asutamiskoosoleku otsusega 30.04.2007 Tallinnas.

Harju Maakohtu registriosakonnas tehti KÜ Vana-Lõuna 33 kohta esmakanne 30.05.2007.

Vana-Lõuna 33 majas on 6 korterit ning maja summaarne kasulik pindala on 349,5 m².

Maja on kantud kultuurimälestiste registrisse kui kinnismälestis (reg nr 8592) kuna tegemist on endise AS A.M.Luther Vineeri- ja Mööblivabriku töötajate elamuga. Kortere lamu on valminud 1922. aastal ajastu tuntumate arhitektide Herbert Johanson ja Eugen Habermanni spetsiaalselt vabriku jaoks välja töötatud elamutüüpide alusel ning kuulub arhitektuuriliselt terviklikku, samal ajal ehitatud ja sarnase välimusega hoonete ansamblisse.

2023. aastal majas suuremaid remonditöid ei tehtud, kuid alustati renoveerimise planeerimisega ning suurendati ajutiselt remondifondimakset, et oleks võimalik tasuda renoveerimisprojekti koostamise eest. Varasemalt on raha kogutud vee- ja kanalisatsioonitorude renoveerimiseks, mis on jäänud teostamata kõrgete teostamishindade ja töö teostaja mitte leidmise tõttu. Plaanis on 2024.aastal vee- ja kanalisatsioonitorude renoveerimise projekt teostada.

2023. aastal ei ole KÜ Vana-Lõuna 33 töötasusuid arvestanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 637	16 189	2
Nõuded ja ettemaksed	2 261	676	3
Kokku käibevarad	24 898	16 865	
Kokku varad	24 898	16 865	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	372	626	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 171	13 937	5
Kokku lühiajalised kohustised	22 543	14 563	
Kokku kohustised	22 543	14 563	
Netovara			
Reservid	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	385	362	
Aruandeaasta tulem	53	23	
Kokku netovara	2 355	2 302	
Kokku kohustised ja netovara	24 898	16 865	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 292	3 840	6
Muud tulud	15	23	7
Kokku tulud	1 307	3 863	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-556	-3 273	5
Mitmesugused tegevuskulud	-698	-567	8
Kokku kulud	-1 254	-3 840	
Põhitegevuse tulem	53	23	
Aruandeaasta tulem	53	23	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	53	23	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 585	-56	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-254	-26	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 234	2 377	5
Kokku rahavood põhitegevusest	6 448	2 318	
Kokku rahavood	6 448	2 318	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 189	13 871	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 448	2 318	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 637	16 189	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 917	362	2 279
Aruandeaasta tulem		23	23
31.12.2022	1 917	385	2 302
Aruandeaasta tulem		53	53
31.12.2023	1 917	438	2 355

1. jaanuaril 2018 jõustus uus korterimandi- ja korteriühituseadus.

Uuest seadusest tulenevalt tehti 2018 aastal muudatused netovaras

1) Ühistutes varem kehtinud osakapital asendati reservkapitali mõistega.

2) Reservkapitali suurus peab olema vähemalt 1/12 aasta eeldatavatest majandamiskuludest.

KÜ Vana-Lõuna 33 2023.a. korterimandite majandamiskulud on 9573 € seega reservid peaks olema 798 €.

KÜ Vana-Lõuna 33 reservid on vastavuses seadusega.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt EV Raamatupidamise seaduse § 15 kehtestatud korrale ja Raamatupidamis Toimkonna juhendite RTJ 2 §-des 5,6 ning RTJ 15 §-des 5-58 sätestatule. Arvestuspõhimõtted on vastavuses EV Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalente kajastatakse bilansis õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Tulud

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 Punktides a ja b kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- d Korteriühistu liikmed st. korteriomanikud.

Tulemiaruaruande 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 vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruande 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 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
Arveldusarve LHV-s	22 637	16 189
Kokku raha	22 637	16 189

Kontojääk on panga väljavõttega võrreldud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 210	2 210
Ettemaksed	51	51
Tulevaste perioodide kulud	51	51
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 261	2 261
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	630	630
Ettemaksed	46	46
Tulevaste perioodide kulud	46	46
Kokku nõuded ja ettemaksed	676	676

Nõuded osapoolte vastu on:

1. Nõuded liikmete vastu - korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Nõuded liikmete vastu on summas 2210 €, sh. detsembrikuu eest 1645 €, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2024.a.

Tulevaste perioodide kulud on 2023.a. ettemakstud 2024.a. elamukindlustus.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	372	372
Kokku võlad ja ettemaksed	372	372
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	626	626
Kokku võlad ja ettemaksed	626	626

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike remonditasud	11 560	6 598	-4 221	13 937
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 560	6 598	-4 221	13 937
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 560	6 598	-4 221	13 937
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike remonditasud	13 937	8 790	-556	22 171
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 937	8 790	-556	22 171
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 937	8 790	-556	22 171

2023.a.laekud korteriomanike remonditasusid 8790 €.

Remonditasudest tasutud:

1. Korstna pühkimine 105 €;
3. Trepikoja puhastus 451 €, kokku 556 €.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	736	567
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	556	3 273
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 292	3 840

Lisa 7 Muud tulud (eurodes)

	2023	2022
Tulem kommunaalmaksete vahendamisest	15	23
Kokku muud tulud	15	23

Kommunaalmakseid ei ole tulemiaruanDES kajastatud. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoone kindlustuskulud	285	132
Arvestustasu	367	360
Majanduskulud	46	75
Kokku mitmesugused tegevuskulud	698	567

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 210	630
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 210	630

Nõuetes korteriühistu liikmete vastu on kajastatud 2024.a.jaanuaris tasumisele tulev kommunaalarvete nõue 2210 €.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vana-Lõuna 33 - 1 Tallinn	1646 EUR
Vana-Lõuna 33 - 2 Tallinn	1651 EUR
Vana-Lõuna 33 - 3 Tallinn	1551 EUR
Vana-Lõuna 33 - 4 Tallinn	1597 EUR
Vana-Lõuna 33 - 5 Tallinn	1585 EUR
Vana-Lõuna 33 - 6 Tallinn	1543 EUR
Kokku:	9573 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tallinn, Vana-Lõuna tn 33 korteriühistu (registrikood: 80252678) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIINA VAINOLA	Juhatuse liige	01.07.2024