

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Lõime tn 11 korteriühistu

registrikood: 80175050

telefon: +372 5020787

e-posti aadress: loime11ku@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Remondifondist tehtud tööd	13
Lisa 13 Edasiarvestatavad teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tallinnas Põhja-Tallinna linnaosas asuvas Lõime 11 korteriühistus on 29 eluruumi. Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine. Korteriühistu tegevust korraldab juhatus. KÜ Lõime 11 juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatus korraldab üldkoosolekute vahelisel perioodil korteriühistu jooksvat tööd. Juhatus on pidevalt jälginud teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingus sätestatule ning teinud ehitise osades kuluoptimaalseid parendusi esile seades KÜ huve. Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistul ei ole

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 956	9 561	2
Nõuded ja ettemaksed	5 029	7 813	3
Kokku käibevarad	15 985	17 374	
Kokku varad	15 985	17 374	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 702	4
Võlad ja ettemaksed	4 087	2 418	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 451	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	9 538	4 120	
Kokku kohustised	9 538	4 120	
Netovara			
Reservkapital	2 670	670	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 637	6 300	
Aruandeaasta tulem	2 140	6 284	
Kokku netovara	6 447	13 254	
Kokku kohustised ja netovara	15 985	17 374	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 588	11 636	7
Muud tulud	0	85	8
Kokku tulud	12 588	11 721	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 465	-2 731	5, 12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 387	-1 156	9
Tööjõukulud	-564	-1 451	10
Kokku kulud	-10 416	-5 338	
Põhitegevuse tulem	2 172	6 383	
Intressikulud	-32	-99	
Aruandeaasta tulem	2 140	6 284	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 172	6 383	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 866	715	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 669	-1 067	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 650	4 510	
Muud rahavood põhitegevusest	-7 496	-2 830	5
Kokku rahavood põhitegevusest	3 129	7 711	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 702	-2 845	4
Makstud intressid	-32	-99	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 734	-2 944	
Kokku rahavood	1 395	4 767	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 561	4 794	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 395	4 767	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 956	9 561	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	670	6 300	6 970
Aruandeaasta tulem		6 284	6 284
31.12.2022	670	12 584	13 254
Aruandeaasta tulem		2 140	2 140
Muud muutused netovaras	2 000	-10 947	-8 947
31.12.2023	2 670	3 777	6 447

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lõime 11 (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses. Ühingu saadud liikmemaksud ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid

neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruanDES real "liikmetelt saadud tasud".

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto Swedbank	10 956	9 561
Kokku raha	10 956	9 561

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 029	5 029	
Ostjatelt laekumata arved	5 029	5 029	
Laenunõuded	0	0	
Remondifond	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 029	5 029	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 164	3 164	
Ostjatelt laekumata arved	3 164	3 164	
Laenunõuded	1 702	1 702	0
Remondifond	2 947	2 947	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 813	7 813	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	0	0	0	0	0	0	0
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	1 702	1 702	0	0	2,63%	EUR	30.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 702	1 702					
Laenukohustised kokku	1 702	1 702					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 648	3 648
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	147	147
Muud võlad	92	92
Muud viitvõlad	92	92
Kokku võlad ja ettemaksed	4 087	4 087
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 418	2 418
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	0	0
Muud võlad	0	0
Muud viitvõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 418	2 418

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	
	Nõuded				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	1 782	4 510	-2 845	-2 830	2 947	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 782	4 510	-2 845	-2 830	2 947	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 782	4 510	-2 845	-2 830	2 947	
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023	
	Nõuded				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	2 947	17 596	-1 702	-7 496		5 451
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 947	17 596	-1 702	-7 496		5 451
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 947	17 596	-1 702	-7 496		5 451

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldusteenus	3 895	3 783
Raamatupidamine	862	864
Kindlustus	134	112
Ruumi rent	0	3 797
Deposiit	200	250
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 465	2 731
Saadud laenu intressid	32	99
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 588	11 636

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Riigilõiv	0	65
Menetluskulu	0	20
Kokku muud tulud	0	85

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Revideerimine	0	100
Pangateenus	29	33
Kindlustus	134	112
Hooldusteenus	0	47
Raamatupidamine	864	864
Riigilõiv	20	0
Muruniitmine	248	0
Heakorrateenus	1 092	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 387	1 156

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	421	1 267
Sotsiaalmaksud	139	175
Töötuskindlustusmakse	3	9
Kokku tööjõukulud	563	1 451
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	0	1 267

Korteriühistu Lõime 11

Fondist finantseeritud tööd ja teenused 01.01.2023 kuni 31.12.2023

Remondifond

Kuupäev	Summa	Selgitus
01.01.2023	720,00	Korteri inventariseerimise ning mõõdistusprojekti täiendamine
04.01.2023	8,40	Ehitusmaterjal (I korruse sisekoridori remondikulu)
04.01.2023	12,30	Ehitusmaterjal (I korruse sisekoridori remondikulu)
06.01.2023	1 226,46	Krt 25 ja 26 radiaatorite vahetus (kütte rikke likvideerimine, sh san tehnilised tööd, materjalid, keevitustööd, kõrvaldamine, prügivedu, transport)
06.01.2023	84,90	Ehitusmaterjal (I korruse sisekoridori remondikulu)
20.01.2023	480,00	Korteriomandite turuväärtuse hindamise teenus
06.02.2023	2,40	Inveteerimisandmed
15.03.2023	4,00	Tabalukk
25.03.2023	15,00	Võtmekoopiate tegemine
30.06.2023	93,60	Elektritööd
17.07.2023	50,00	Hekipügamisest tekkinud aiapäätmete ära vedu
25.07.2023	593,76	Tagafassaadi avariiremont
09.08.2023	135,00	Veetorustiku remont, materjal
04.09.2023	11,80	Tabalukud
06.09.2023	576,00	Soojasõlme lekke likvideerimine ja survestamine, veesõlme ümbertegemine, lisa matrejalid
07.09.2023	56,50	Võtmete valmistamine
08.09.2023	480,00	Vihmavee rennid puhtastamine (tõstuk)
20.09.2023	29,92	Kuulkraan
01.10.2023	336,00	Soojasõlme radiaatori, kütte parandus
15.10.2023	780,00	Kütte torude vahetamine, materjalid
22.10.2023	750,00	Remonditöö, materjalid
01.11.2023	288,00	Elektritööd
01.11.2023	43,90	Lukusüdamik ja võtmed
03.11.2023	96,00	Korteri 32 koristamine, prügikotid
16.11.2023	42,63	Kühvel, prügikott, fiiberluud, reha, nõudepesuvahend
06.12.2023	477,35	Võitmed, nupp, kaabel, abi materjalid, paigaldus
07.12.2023	19,00	Võtmed
28.12.2023	47,80	Prügikonteiner, marker
28.12.2023	4,00	Ace desinfitseerimise aine
Remondifond	7 464.72	

Lisa 13 Edasiarvestatavad teenused

	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	1164,60	1164,56	0,04
Küte	11506,23	11506,22	0,01
Prügi	777,83	777,84	-0,01
Vesi	1486,35	1486,38	-0,03

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lõime 11-1	647 EUR
Lõime 11-3	2075 EUR
Lõime 11-5	370 EUR
Lõime 11-6	439 EUR
Lõime 11-7	737 EUR
Lõime 11-8	649 EUR
Lõime 11-9	862 EUR
Lõime 11-10	868 EUR
Lõime 11-11	764 EUR
Lõime 11-12	698 EUR
Lõime 11-13	695 EUR
Lõime 11-14	666 EUR
Lõime 11-15	697 EUR
Lõime 11-16	667 EUR
Lõime 11-17	1261 EUR
Lõime 11-18	739 EUR
Lõime 11-19	489 EUR
Lõime 11-20	1193 EUR
Lõime 11-21	768 EUR
Lõime 11-22	725 EUR
Lõime 11-23	646 EUR
Lõime 11-24	832 EUR
Lõime 11-25	913 EUR
Lõime 11-26	681 EUR
Lõime 11-27	705 EUR
Lõime 11-28	670 EUR
Lõime 11-29	1029 EUR
Lõime 11-30	983 EUR
Lõime 11-32	1692 EUR
Kokku:	24160 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2025

Tallinn, Lõime tn 11 korteriühistu (registrikood: 80175050) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Aleksei Tšernuhho	Juhatuse liige	27.05.2025
Resolutsioon:	Aruanne vastab tegelikkusele	