

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tallinn, Mooni tn 21 korteriühistu

**registrikood:** 80417062

**telefon:** +372 55621999

**e-posti aadress:** info@lexar.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                             | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed             | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 6 Võlad töövõtjatele               | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud          | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud        | 11 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                      | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 12 |
| Aruande allkirjad                       | 13 |

## Tegevusaruanne

Ühing asutati Tallinn, Mooni tn 21 korterimandite ühisosa haldamiseks.  
Ühing on tegev ja plaanib jätkata tegevust samal tegevusalal.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023   | 31.12.2022   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 3 821        | 1 904        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 473        | 4 164        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>6 294</b> | <b>6 068</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>6 294</b> | <b>6 068</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 156        | 1 755        | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 3 468        | 2 756        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>4 624</b> | <b>4 511</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>4 624</b> | <b>4 511</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Reservkapital                                | 1 038        | 1 038        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 519          | 267          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 113          | 252          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 670</b> | <b>1 557</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>6 294</b> | <b>6 068</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2023          | 2022          | Lisa nr |
|---------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                     |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 2 832         | 3 422         | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>2 832</b>  | <b>3 422</b>  |         |
| Kulud                     |               |               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -1 470        | -1 791        | 8       |
| Tööjõukulud               | -1 249        | -1 379        | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-2 719</b> | <b>-3 170</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>113</b>    | <b>252</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>113</b>    | <b>252</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2023         | 2022       | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|--------------|------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |            |         |
| Liikmetelt laekunud tasud                                        | 2 693        | 3 012      |         |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest               | 0            | 496        |         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest                 | -1 469       | -1 835     |         |
| Väljamaksed töötajatele                                          | -1 249       | -1 353     |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 744          | 579        |         |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | 1 198        | -234       |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>1 917</b> | <b>665</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>1 917</b> | <b>665</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 1 904        | 1 239      | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>1 917</b> | <b>665</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 3 821        | 1 904      | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 1 038         | 267                 | 1 305          |
| Aruandeaasta tulem |               | 252                 | 252            |
| <b>31.12.2022</b>  | 1 038         | 519                 | 1 557          |
| Aruandeaasta tulem |               | 113                 | 113            |
| <b>31.12.2023</b>  | 1 038         | 632                 | 1 670          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti finantsaruandluse standardit. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täiseuroni.

### Finantsvarad

Finantsvarasid nagu nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil, mille puhul esitatakse brutosummadena kõik põhilised laekumiste ja väljamaksete kategooriad. Nii äritegevusest, kui ka investeerimis- ja finantseerimistegevusest tekkinud laekumiste ja väljamaksete koosseisus kajastatakse ka vastava laekumise või väljamakse summas sisalduv käibemaks.

Äritegevusega seotud laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) kaupade või teenuste müügist laekunud raha, sh käibemaks;
- b) kaupade, materjalide ja teenuste eest makstud raha, sh käibemaks;
- c) makstud palgad;
- d) makstud või rahas tagastatud ettevõtte tulumaks;
- e) makstud intressid.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

### Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, saadud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Tulud

Korteriühistu tuluks on hooldustasud ning sihttulud elamu remondiks.

Hooldustasud kajastatakse teenuste osutamise perioodil. Sihttulud elamu remondiks kajastatakse tuluna perioodil, kui leiab aset remonttööde teostamine.

Tulu võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks ning kasumit ei jaotata liikmetele.

### Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised hoolduskulud.

Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ning halduskulud (kantseleikulud, juhatuse tasud, jm.).

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

### Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriiliste otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- ühingule olulist mõju omavad omanikud;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;



- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted;  
Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Korteriühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid.  
Tulu (kulu) kommunaalteenuste vahendamisest kajastatakse nõude ja kohustusena.  
Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2023   | 31.12.2022   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskonto     | 3 821        | 1 904        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>3 821</b> | <b>1 904</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 2 473        | 2 473          |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 473        | 2 473          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 473</b> | <b>2 473</b>   |         |

  

|                                   | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 4 164        | 4 164          |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 164        | 4 164          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 164</b> | <b>4 164</b>   |         |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 15         | 15         |
| Sotsiaalmaks                                  | 26         | 26         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 1          | 1          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 2          | 2          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>44</b>  | <b>44</b>  |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 1 007        | 1 007          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 61           | 61             |         |
| Maksuvõlad                       | 44           | 44             |         |
| Muud võlad                       | 44           | 44             |         |
| Muud viitvõlad                   | 44           | 44             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 156</b> | <b>1 156</b>   |         |
|                                  |              |                |         |
|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 1 607        | 1 607          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 60           | 60             |         |
| Maksuvõlad                       | 44           | 44             |         |
| Muud võlad                       | 44           | 44             |         |
| Muud viitvõlad                   | 44           | 44             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 755</b> | <b>1 755</b>   |         |

## Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustis              | 61         | 60         |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>61</b>  | <b>60</b>  |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023         | 2022         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 1 311        | 1 897        |
| Heakorratasud                        | 1 521        | 1 525        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>2 832</b> | <b>3 422</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023         | 2022         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Raamatupidamiskulud                    | 504          | 504          |
| Heakorrateenusega seotud kulud         | 410          | 319          |
| Kindlustuskulud                        | 288          | 230          |
| Sidekulud                              | 17           | 561          |
| Muud hooldus- ja remondikulud          | 210          | 72           |
| Muud                                   | 41           | 105          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 470</b> | <b>1 791</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2023         | 2022         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 934          | 1 011        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 315          | 368          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>1 249</b> | <b>1 379</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 6          | 6          |

Juhatusetele tasusid ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter 1      | 2182 EUR         |
| Korter 2      | 2411 EUR         |
| Korter 3      | 2246 EUR         |
| Korter 4      | 1507 EUR         |
| Korter 5      | 1537 EUR         |
| Korter 6      | 2305 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>12188 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2024

Tallinn, Mooni tn 21 korteriühistu (registrikood: 80417062) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RIINA RAUDSEPP     | Sisestaja          | 14.05.2024           |
| MARGUS VÄLLING     | Juhatuse liige     | 20.05.2024           |
| HANNES KINK        | Juhatuse liige     | 14.06.2024           |
| KADI TORN          | Juhatuse liige     | 17.06.2024           |