

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Luha tn 5 korteriühistu

registrikood: 80305038

telefon: +372 5038424

e-posti aadress: luhatn5tallinn@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	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Luha 5 Tallinn tegutseb iseseisvalt alates 17.märtsist 2010. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2023.a majandusaasta kohta.

Aruandeaastal vahendas korteriühistu kommunaalteenuseid 719 euro eest.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatuse liikmele maksti isikliku auto kasutamise eest autokompensatsiooni.

2014.a. teostati fassaadi ja katuse renoveerimine, mille kogumaksumuseks kujunes 77 095,94 eurot. Selleks otstarbeks võeti pangast laenu, summas 69 400 eurot, tagasimaksetähtajaga 30.06.2024.a.

Aruandeaastal maksti laenu tagasi 8 303,27 eurot ja laenu intresse 628,12 eurot.

Korteriühistu korjab vahendeid hoolduskulude katteks ja remondirahasid vastavalt 2023 a. majandustegevuse aastakavale. Tulevaste perioodide remondikulude katteks korjatavate rahade saldo on 11 167,23 eurot.

Korteriühistu on jätkusuuteline ja jätkab järgmisel majandusaastal kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 200	10 668
Nõuded ja ettemaksed	4 606	9 633
Kokku käibevarad	15 806	20 301
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	0	3 641
Kokku põhivarad	0	3 641
Kokku varad	15 806	23 942
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 656	8 318
Võlad ja ettemaksed	103	26
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 167	10 980
Kokku lühiajalised kohustised	14 926	19 324
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	3 641
Kokku pikaajalised kohustised	0	3 641
Kokku kohustised	14 926	22 965
Netovara		
Reservkapital	879	879
Aruandeaasta tulem	1	98
Kokku netovara	880	977
Kokku kohustised ja netovara	15 806	23 942

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	10 765	10 692
Muud tulud	1	98
Kokku tulud	10 766	10 790
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 931	-8 717
Mitmesugused tegevuskulud	-1 834	-1 975
Kokku kulud	-10 765	-10 692
Põhitegevuse tulem	1	98
Aruandeaasta tulem	1	98

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1	98
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-98	0
Kokku korrigeerimised	-98	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 027	-450
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 585	76
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	187	242
Kokku rahavood põhitegevusest	532	-34
Kokku rahavood	532	-34
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 668	10 702
Raha ja raha ekvivalentide muutus	532	-34
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 200	10 668

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	879		879
Aruandeaasta tulem		98	98
31.12.2022	879	98	977
Aruandeaasta tulem		1	1
Muud muutused netovaras		-98	-98
31.12.2023	879	1	880

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Luha 5 Tallinn raamatupidamise aastaaruanne 2023. aasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist arvestusprintsipi.

Raha

Rahalised vahendid hoitakse pangas arvelduskontodel.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja nende kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud RTJ2-st, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaene, mille tagasimakse tähtajad on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusena pangalaene, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud hoone renoveerimiseks 2014. aastal saadud pikaajaline pangalaen, mille tagastamise lõpptähtaeg on 30.06.2024

Elamu remonte (parendusi) bilansis põhivarana arvele võetud ei ole. Lähtutud on asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mida korteriühistu bilansis ei kajastata.

Laenu tagatisena on käsitletud korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu:

saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

1. Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.
2. Nõuded bilansis on kajastatud lühi- ja pikaajalistena.

Lühiajaliste nõuetena bilansis on kajastatud:

a) korteriomanike tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad, sh detsembri eest, mille tasumistähtajad on jaanuaris 2024.

b) laenu nõuded korteriomanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaksed 2024.aastal)

Kõik nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Pikaajalise nõudena bilansis on kajastatud korteriühistu nõue korteriomanike vastu pikaajalise pangalaenu tasumiseks aastal 2024.

Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomaniikel tasuda ka pangalaenu intresse, siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis

Finantskohustised

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu. Elamu remonti 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 laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulu võib kasutada üksnes KÜ põhikirjaliste eesmärkide täitmiseks ja saavutamiseks ning kasumit ei jaotata liikmetele. Aruandeperioodil tekkinud kasumi võib KÜ Üldkoosoleku otsusega kanda elamu remondifondi.

Kulud

Kulude kajastamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse nende maksete vahendamise netokulu.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatust ja nende lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarve SEB Pangas	10 055	9 634
Arvelduarve Swedbangas	1 145	1 034
Kokku raha	11 200	10 668

Pangakonto saldod on võrreldud pangaga.

Korteriühistu arveldab ainult panga kaudu.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	950	950	
Ostjatelt laekumata arved	950	950	
Laenunõuded	3 656	3 656	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 606	4 606	
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 269	1 269	
Ostjatelt laekumata arved	1 269	1 269	
Laenunõuded	11 959	8 318	3 641
Ettemaksed	46	46	
Tulevaste perioodide kulud	46	46	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 274	9 633	3 641

Ostjatelt laekumata arved on detsembrikuu kommunaalkulude eest, millede tähtaeg on jaanuaris 2024. Laenunõuded jagunevad lühiajalisteks (makstakse järgmine aasta) ja pikaajalisteks.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	3 656	3 656			30.06.2024
Lühiajalised laenud kokku	3 656	3 656			
Laenukohustised kokku	3 656	3 656			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	8 318	8 318			31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	8 318	8 318			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	3 641		3 641		30.06.2024
Pikaajalised laenud kokku	3 641		3 641		
Laenukohustised kokku	11 959	8 318	3 641		

2014.aastal võeti Swedbangast laenu summas 69 400 eurot, millede tagastamise tähtaeg on 30.06.2024.a.

Laenu sihtotstarbeks oli fassaadi ja katuse renoveerimine.

2023.aastal maksti laenu tagasi 8 303,27 eurot ja laenu intresse 628,12 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	103	103
Kokku võlad ja ettemaksed	103	103
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	26	26
Kokku võlad ja ettemaksed	26	26

Võlad tarnijatele on detsembrikuu kommunaalkulude eest, millede maksetähtaeg jaanuaris 2024.a.

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Laenu tagasimakse	8 303	7 995
Laenu intressid	628	722
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 931	8 717

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Prügivedu	394	306
Maja kindlustusmaksed	331	321
Raamatupidamisteenus	520	520
Panga teenustasud	30	30
Muud üldkulud	199	438
Autokompensatsioon	360	360
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 834	1 975

Muud üldkulud: lehepuhur, bensiin.

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

Korteriühistu ei kasuta tasulist tööjõudu.

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatust ja nende lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1024 EUR
2	869 EUR
3	358 EUR
5	991 EUR
6	1270 EUR
8	3144 EUR
9	562 EUR
10	3355 EUR
Kokku:	11573 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Tallinn, Luha tn 5 korteriühistu (registrikood: 80305038) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS SIMM	Juhatuse liige	27.06.2024