

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Lehiku tee 14 korteriühistu

registrikood: 80188911

telefon: +372 5024269

e-posti aadress: terje.narusk@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Remondifond	13
Lisa 11 Laenufond	15
Lisa 12 Teenuste vahendamine	17
Korteriomandite majandamiskulud	18
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lehiku 14 asutati mittetulundusühistuna 27.05.2003.a. Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Lehiku 14 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Korteriühistu kanti Äriregistrisse 11.07.2003.a. Sisulist majandustegevust alustas korteriühistu alates 01.08.2003.a.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Korteriühistu juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatus liikmetega juhatus töötasu lepinguid sõlmitud ei ole ja aastal 2023 tasusid ei makstud. Korteriühistus ei olnud aastal 2023 tööle vormistatud ühtegi töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 086	7 695	
Nõuded ja ettemaksed	15 974	19 237	2
Kokku käibevarad	21 060	26 932	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	5 481	
Kokku põhivarad	0	5 481	
Kokku varad	21 060	32 413	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 550	9 098	3
Võlad ja ettemaksed	7 742	8 720	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 564	5 700	5,10,11
Kokku lühiajalised kohustised	18 856	23 518	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 481	
Kokku pikaajalised kohustised	0	5 481	
Kokku kohustised	18 856	28 999	
Netovara			
Reservkapital	2 201	2 201	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2	1 215	
Aruandeaasta tulem	5	-2	
Kokku netovara	2 204	3 414	
Kokku kohustised ja netovara	21 060	32 413	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 781	40 755	5,6,10,11
Muud tulud	45	31	7
Kokku tulud	41 826	40 786	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 909	-26 663	5,10,11
Mitmesugused tegevuskulud	-14 912	-14 125	8
Kokku kulud	-41 821	-40 788	
Põhitegevuse tulem	5	-2	
Aruandeaasta tulem	5	-2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	79 916	102 915
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-72 817	-88 946
Muud rahavood põhitegevusest	0	134
Kokku rahavood põhitegevusest	7 099	14 103
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 029	-8 775
Makstud intressid	-679	-713
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 708	-9 488
Kokku rahavood	-2 609	4 615
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 695	3 080
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 609	4 615
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 086	7 695

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 201	1 215	3 416
Aruandeaasta tulem		-2	-2
31.12.2022	2 201	1 213	3 414
Aruandeaasta tulem		5	5
Muutused reservides		-1 215	-1 215
31.12.2023	2 201	3	2 204

Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem kanti remondifondi summas 1215 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile, põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks. Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud otsesel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), kajastatakse

korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu

lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Viivise- ja intressitulud kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid 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.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis, milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seadusele on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomanikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 424	10 424	
Ostjatelt laekumata arved	10 424	10 424	
Laenunõuded	5 550	5 550	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 974	15 974	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 139	10 139	
Ostjatelt laekumata arved	10 139	10 139	
Laenunõuded	14 579	9 098	5 481
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 718	19 237	5 481

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 19-078677-JI	5 550	5 550			4,05%	EUR	30.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	5 550	5 550					
Laenukohustised kokku	5 550	5 550					

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 19-078677-JI	14 579	9 098	5 481		4,05%	EUR	30.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	14 579	9 098	5 481				
Laenukohustised kokku	14 579	9 098	5 481				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 675	6 675
Saadud ettemaksed	1 067	1 067
Tulevaste perioodide tulud	1 067	1 067
Kokku võlad ja ettemaksed	7 742	7 742
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 658	7 658
Saadud ettemaksed	1 062	1 062
Tulevaste perioodide tulud	1 062	1 062
Kokku võlad ja ettemaksed	8 720	8 720

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	414	22 460		-17 174	5 700	
Laenumakse fond	0	9 488	-8 775	-713	0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	414	31 948	-8 775	-17 887	5 700	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	414	31 948	-8 775	-17 887	5 700	
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	5 700	16 825		-17 201	5 324	10
Laenumakse fond	0	9 948	9 708		240	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 700	26 773	9 708	-17 201	5 564	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 700	26 773	9 708	-17 201	5 564	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	3 074	3 025
Heakorratasud	6 773	6 771
Tehnohooldustasud	2 952	2 953
Kindlustustasud	439	585
Jooksvad hooldustasud	1 634	758
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	26 909	26 663
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 781	40 755

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Traavid, viivised ja hüvitised	45	31
Kokku muud tulud	45	31

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	3 078	3 024
Heakorrakulud	6 774	6 774
Tehnohoolduskulud	2 952	2 952
Kindlustuskulud	438	585
Pangateenused	36	32
Jooksvad hoolduskulud	1 634	758
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 912	14 125

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	15 974	19 237
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 974	19 237
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 067	1 062
Kokku võlad ja ettemaksed	1 067	1 062

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	5 700,36	0,00			
2023/01 31.01.2023	1 000,05	187,80 187,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Liivakonteineri täitmine	6 512,61
2023/02 14.02.2023	1 000,05	134,40 134,40	Katusemehed OÜ	Katuse lekke esmane remont	7 378,26
2023/03	1 000,05				8 378,31
2023/04	1 000,05				9 378,36
2023/05 31.05.2023	1 000,05	132,19 132,19	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Hämaralüliti vahetus	10 246,22
2023/06	1 000,05				11 246,27
2023/07 21.07.2023	2 215,45	8 055,94 8 055,94	Katusemehed OÜ	Pakkumise 220622-3 esimene osamakse	5 405,78
2023/08 02.08.2023 31.08.2023	1 721,80	4 027,97 634,79 4 662,76	Katusemehed OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Pakkumise 220622-3 teine osamakse Sadekaevude puhastamine	2 464,82
2023/09	1 721,80				4 186,62
2023/10	1 721,80				5 908,42
2023/11 10.11.2023	1 721,80	4 027,97 4 027,97	Katusemehed OÜ	Pakkumise 220622-3 kolmas osamakse	3 602,25
2023/12	1 721,80				

					5 324,05
Käive	16 824,75	17 201,06		Lõppsaldo:	5 324,05

Laenu tagasimaksmine 01.01.23...31.12.23

Konto:	2702 Laenu tagasimaksmine				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2023/01 30.01.2023 30.01.2023	1 606,85	742,99 50,84 793,83		Pangalaen Laenuintress	813,02
2023/02 28.02.2023 28.02.2023	749,19	737,58 70,76 808,34		Pangalaen Laenuintress	753,87
2023/03 30.03.2023 30.03.2023	749,19	739,04 69,30 808,34		Pangalaen Laenuintress	694,72
2023/04 30.04.2023 30.04.2023	749,19	740,76 67,58 808,34		Pangalaen Laenuintress	635,57
2023/05 30.05.2023 30.05.2023	749,19	746,84 61,50 808,34		Pangalaen Laenuintress	576,42
2023/06 30.06.2023 30.06.2023	749,19	748,82 59,52 808,34		Pangalaen Laenuintress	517,27
2023/07 30.07.2023 30.07.2023	762,41	754,64 53,70 808,34		Pangalaen Laenuintress	471,34
2023/08 30.08.2023 30.08.2023	762,41	753,56 59,21 812,77		Pangalaen Laenuintress	420,98
2023/09 30.09.2023 30.09.2023	767,58	758,21 54,56 812,77		Pangalaen Laenuintress	375,79
2023/10 30.10.2023	767,58	764,47		Pangalaen	

30.10.2023		48,30 812,77		Laenuintress	330,60
2023/11 30.11.2023 30.11.2023	767,58	767,82 44,95 812,77		Pangalaen Laenuintress	285,41
2023/12 30.12.2023 30.12.2023	767,58	774,07 38,70 812,77		Pangalaen Laenuintress	240,22
Käive	9 947,94	9 707,72		Lõppsaldo:	240,22

Lisa 12 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Kommunaalteenused kokku	39723	39723	0
Elekter	12978	12978	0
Vesi	3199	3199	0
Küte	22274	22274	0
Prügivedu	1202	1202	0
Tööd korteris	70	70	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lehiku 14 - 1 Tallinn	1845 EUR
Lehiku 14 - 10 Tallinn	3442 EUR
Lehiku 14 - 11 Tallinn	2407 EUR
Lehiku 14 - 12 Tallinn	2078 EUR
Lehiku 14 - 13 Tallinn	2876 EUR
Lehiku 14 - 14 Tallinn	2302 EUR
Lehiku 14 - 15 Tallinn	1865 EUR
Lehiku 14 - 16 Tallinn	3350 EUR
Lehiku 14 - 17 Tallinn	2821 EUR
Lehiku 14 - 18 Tallinn	4631 EUR
Lehiku 14 - 19 Tallinn	3081 EUR
Lehiku 14 - 2 Tallinn	1983 EUR
Lehiku 14 - 20 Tallinn	2045 EUR
Lehiku 14 - 21 Tallinn	3869 EUR
Lehiku 14 - 22 Tallinn	2512 EUR
Lehiku 14 - 23 Tallinn	2685 EUR
Lehiku 14 - 24 Tallinn	2866 EUR
Lehiku 14 - 3 Tallinn	3369 EUR
Lehiku 14 - 4 Tallinn	3499 EUR
Lehiku 14 - 5 Tallinn	2042 EUR
Lehiku 14 - 6 Tallinn	4389 EUR
Lehiku 14 - 7 Tallinn	3810 EUR
Lehiku 14 - 8 Tallinn	2427 EUR
Lehiku 14 - 9 Tallinn	3946 EUR
Kokku:	70140 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2024

Tallinn, Lehiku tee 14 korteriühistu (registrikood: 80188911) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TERJE NARUSK	Juhatuse liige	25.06.2024