

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Lahepea tn 7 korteriühistu

registrikood: 80421282

telefon: +372 5164278

e-posti aadress: hendrik@halduspluss.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

2023.a. tegeles Lahepea tn 7 korteriühistu oma põhitegevusega, milleks on Lahepea tn 7, Tallinn asuval kinnistul paiknevate hoonete majandamine.

Juhatus on aktuaalseid teemasid arutanud juhatuse koosolekutel ja e-posti vahendusel.

Korteriühistu Lahepea tn 7:

põhitegevuse tulud	91197 eurot
põhitegevuse kulud	-91251 eurot
bilansimaht	47934 eurot

Remondifondi jääk 01.01.2023	16061 eurot
Kogutud remondifondi vahendeid	10876 eurot
Kulutatud remondifondi vahendid	26255 eurot
Remondifondi jääk 31.12.2022	16061 eurot

Aruandeaasta kahjum	54 eurot
---------------------	----------

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 323	29 254	
Nõuded ja ettemaksed	35 611	33 255	2
Kokku käibevarad	47 934	62 509	
Kokku varad	47 934	62 509	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	40 057	39 199	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	682	16 061	4
Kokku lühiajalised kohustised	40 739	55 260	
Kokku kohustised	40 739	55 260	
Netovara			
Reservkapital	908	908	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 341	6 425	
Aruandeaasta tulem	-54	-84	
Kokku netovara	7 195	7 249	
Kokku kohustised ja netovara	47 934	62 509	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	91 094	75 867	5
Muud tulud	102	92	6
Kokku tulud	91 196	75 959	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 077	-16 292	7
Mitmesugused tegevuskulud	-62 174	-59 754	8
Kokku kulud	-91 251	-76 046	
Põhitegevuse tulem	-55	-87	
Intressitulud	1	3	
Aruandeaasta tulem	-54	-84	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	238 432	260 949
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-239	-742
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-255 125	-259 605
Kokku rahavood põhitegevusest	-16 932	602
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	3
Kokku rahavood	-16 931	605
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 254	28 649
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16 931	605
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 323	29 254

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	908	6 425	7 333
Aruandeaasta tulem		-84	-84
31.12.2022	908	6 341	7 249
Aruandeaasta tulem		-54	-54
31.12.2023	908	6 287	7 195

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lahepea tn 7 korteriühistu 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2023.a. Lahepea tn 7 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Kulud

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	31 729	31 729
Ostjatelt laekumata arved	31 729	31 729
Muud nõuded	14	14
Viitlaekumised	14	14
Ettemaksed	3 868	3 868
Tulevaste perioodide kulud	3 868	3 868
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 611	35 611
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	32 698	32 698
Ostjatelt laekumata arved	32 698	32 698
Muud nõuded	6	6
Viitlaekumised	6	6
Ettemaksed	551	551
Tulevaste perioodide kulud	551	551
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 255	33 255

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	37 506	37 506
Saadud ettemaksed	2 551	2 551
Muud saadud ettemaksed	2 551	2 551
Kokku võlad ja ettemaksed	40 057	40 057
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	35 552	35 552
Saadud ettemaksed	3 647	3 647
Muud saadud ettemaksed	3 647	3 647
Kokku võlad ja ettemaksed	39 199	39 199

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	19 693	10 471	-19 693	16 061
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 693	10 471	-19 693	16 061
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 693	10 471	-19 693	16 061
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	16 061	10 876	-26 255	682
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 061	10 876	-26 255	682
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 061	10 876	-26 255	682

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 680	12 758
Haldustasud	14 783	14 677
Heakorrastuse tasu	32 555	32 141
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	25 851	14 104
Kindlustusmaksed	3 225	2 187
Kokku liikmetelt saadud tasud	91 094	75 867

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	102	90
Kommunaalteenuste vahendamise netotulu	0	2
Kokku muud tulud	102	92

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-25 851	-14 104
Kindlustusmaksed	-3 226	-2 188
Tugiteenused korteritele	0	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 077	-16 292

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	-14 680	-12 758
Haldusteenus	-14 782	-14 676
Heakord	-32 555	-32 141
Pangateenused	-157	-179
Kommunaalteenuste vahendamise netokulu	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-62 174	-59 754

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	118	118
Juriidilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	31 729	32 647
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 729	32 647
Võlad ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	3 233	19 709
Kokku võlad ja ettemaksed	3 233	19 709

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lahepea tn 7-1	1299 EUR
Lahepea tn 7-2	2240 EUR
Lahepea tn 7-3	1735 EUR
Lahepea tn 7-4	1713 EUR
Lahepea tn 7-5	1569 EUR
Lahepea tn 7-6	2812 EUR
Lahepea tn 7-7	1310 EUR
Lahepea tn 7-8	2684 EUR
Lahepea tn 7-9	1907 EUR
Lahepea tn 7-10	2108 EUR
Lahepea tn 7-11	1927 EUR
Lahepea tn 7-12	1792 EUR
Lahepea tn 7-13	1474 EUR
Lahepea tn 7-14	3110 EUR
Lahepea tn 7-15	1314 EUR
Lahepea tn 7-16	2363 EUR
Lahepea tn 7-17	2348 EUR
Lahepea tn 7-18	2063 EUR
Lahepea tn 7-19	1481 EUR
Lahepea tn 7-20	2006 EUR
Lahepea tn 7-21	1878 EUR
Lahepea tn 7-22	1349 EUR
Lahepea tn 7-23	1599 EUR
Lahepea tn 7-24	2433 EUR
Lahepea tn 7-25	2700 EUR
Lahepea tn 7-26	2275 EUR
Lahepea tn 7-27	1824 EUR
Lahepea tn 7-28	3185 EUR
Lahepea tn 7-29	2782 EUR
Lahepea tn 7-30	1825 EUR
Lahepea tn 7-31	1877 EUR
Lahepea tn 7-32	1875 EUR
Lahepea tn 7-33	2225 EUR
Lahepea tn 7-34	2667 EUR
Lahepea tn 7-35	1496 EUR
Lahepea tn 7-36	2002 EUR
Lahepea tn 7-37	856 EUR
Lahepea tn 7-38	1780 EUR
Lahepea tn 7-39	2586 EUR
Lahepea tn 7-40	1187 EUR
Lahepea tn 7-41	1915 EUR
Lahepea tn 7-42	899 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Lahepea tn 7-43	1346 EUR
Lahepea tn 7-44	1235 EUR
Lahepea tn 7-45	1604 EUR
Lahepea tn 7-46	2120 EUR
Lahepea tn 7-47	1897 EUR
Lahepea tn 7-48	792 EUR
Lahepea tn 7-49	909 EUR
Lahepea tn 7-50	1950 EUR
Lahepea tn 7-51	853 EUR
Lahepea tn 7-52	2578 EUR
Lahepea tn 7-53	2621 EUR
Lahepea tn 7-54	2270 EUR
Lahepea tn 7-55	2340 EUR
Lahepea tn 7-56	2613 EUR
Lahepea tn 7-57	1603 EUR
Lahepea tn 7-58	1223 EUR
Lahepea tn 7-59	1028 EUR
Lahepea tn 7-60	1011 EUR
Lahepea tn 7-61	1265 EUR
Lahepea tn 7-62	2957 EUR
Lahepea tn 7-63	1825 EUR
Lahepea tn 7-64	1689 EUR
Lahepea tn 7-65	1187 EUR
Lahepea tn 7-66	961 EUR
Lahepea tn 7-67	1416 EUR
Lahepea tn 7-68	1473 EUR
Lahepea tn 7-69	3108 EUR
Lahepea tn 7-70	2313 EUR
Lahepea tn 7-71	2196 EUR
Lahepea tn 7-72	987 EUR
Lahepea tn 7-73	1009 EUR
Lahepea tn 7-74	1221 EUR
Lahepea tn 7-75	1385 EUR
Lahepea tn 7-76	2690 EUR
Lahepea tn 7-77	1904 EUR
Lahepea tn 7-78	2370 EUR
Lahepea tn 7-79	1326 EUR
Lahepea tn 7-80	1746 EUR
Lahepea tn 7-81	2014 EUR
Lahepea tn 7-82	3357 EUR
Lahepea tn 7-83	1842 EUR
Lahepea tn 7-84	1859 EUR
Lahepea tn 7-85	1497 EUR
Lahepea tn 7-86	2681 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Lahepea tn 7-87	2387 EUR
Lahepea tn 7-88	1482 EUR
Lahepea tn 7-89	1052 EUR
Lahepea tn 7-90	1401 EUR
Lahepea tn 7-91	1900 EUR
Lahepea tn 7-92	3122 EUR
Lahepea tn 7-93	1033 EUR
Lahepea tn 7-94	788 EUR
Lahepea tn 7-95	2229 EUR
Lahepea tn 7-96	2053 EUR
Lahepea tn 7-97	1043 EUR
Lahepea tn 7-98	1245 EUR
Lahepea tn 7-99	1641 EUR
Lahepea tn 7-100	2003 EUR
Lahepea tn 7-101	1439 EUR
Lahepea tn 7-102	1192 EUR
Lahepea tn 7-103	1349 EUR
Lahepea tn 7-104	2315 EUR
Lahepea tn 7-105	1991 EUR
Lahepea tn 7-106	1721 EUR
Lahepea tn 7-107	450 EUR
Lahepea tn 7-108	1417 EUR
Lahepea tn 7-109	2755 EUR
Lahepea tn 7-110	1928 EUR
Lahepea tn 7-111	1001 EUR
Lahepea tn 7-112	799 EUR
Lahepea tn 7-113	1629 EUR
Lahepea tn 7-114	1314 EUR
Lahepea tn 7-115	1565 EUR
Lahepea tn 7-116	1267 EUR
Lahepea tn 7-117	732 EUR
Lahepea tn 7-118	1823 EUR
Lahepea tn 7-119	1996 EUR
Lahepea tn 7-120	1987 EUR
Lahepea tn 7-121	1081 EUR
Lahepea tn 7-122	774 EUR
Lahepea tn 7-123	1494 EUR
Lahepea tn 7-124	1944 EUR
Lahepea tn 7-125	1553 EUR
Lahepea tn 7-Ä1-126	1406 EUR
Lahepea tn 7-Ä2-127	2065 EUR
Lahepea tn 7-Ä3-128	4641 EUR
Lahepea tn 7-Ä4-129	1285 EUR
Lahepea tn 7-Ä5-130	4561 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	237024 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2023

Tallinn, Lahepea tn 7 korteriühistu (registrikood: 80421282) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENDRIK UNGERSON	Juhatuse liige	26.08.2024