

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Vana-Lõuna tn 39a korteriühistu

registrikood: 80273025

e-posti aadress: mellkups@hotmail.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 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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu	12
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahe	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vana-Lõuna 39A alustas oma majandustegevust 05. septembril 2008 aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistu Vana-Lõuna 39A on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal. Korteriühistul ei olnud aruandeaastal palgalisi töötajaid.

Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

2023. aastal teostatud remonttööde ja hooldustööde kogumaksumus on 3 104 eur.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2023.a. on 6 519 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 566	2 315	2
Nõuded ja ettemaksed	10 340	10 157	3
Kokku käibevarad	15 906	12 472	
Kokku varad	15 906	12 472	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 727	8 405	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 519	3 414	5
Kokku lühiajalised kohustised	15 246	11 819	
Kokku kohustised	15 246	11 819	
Netovara			
Reservkapital	397	397	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	256	244	
Aruandeaasta tulem	7	12	
Kokku netovara	660	653	
Kokku kohustised ja netovara	15 906	12 472	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 224	13 355	6
Muud tulud	31	31	7
Kokku tulud	9 255	13 386	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 583	-7 653	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 665	-5 721	9
Kokku kulud	-9 248	-13 374	
Põhitegevuse tulem	7	12	
Aruandeaasta tulem	7	12	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	56 314	67 765
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-53 063	-74 699
Kokku rahavood põhitegevusest	3 251	-6 934
Kokku rahavood	3 251	-6 934
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 315	9 249
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 251	-6 934
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 566	2 315

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	397	244	641
Aruandeaasta tulem		12	12
31.12.2022	397	256	653
Aruandeaasta tulem		7	7
31.12.2023	397	263	660

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vana-Lõuna 39A raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitul kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende glases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetset mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	5 566	2 315
Kokku raha	5 566	2 315

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	885	885
Ettemaksed	104	104
Tulevaste perioodide kulud	104	104
Nõuded liikmete vastu	9 346	9 346
Viivisenõuded liikmete vastu	5	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 340	10 340
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	923	923
Ettemaksed	427	427
Tulevaste perioodide kulud	427	427
Nõuded liikmete vastu	8 806	8 806
Viivisenõuded liikmete vastu	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 157	10 157

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 520	8 520
Saadud ettemaksed	207	207
Tulevaste perioodide tulud	207	207
Kokku võlad ja ettemaksed	8 727	8 727
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 405	8 405
Saadud ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide tulud	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	8 405	8 405

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reserv-ja remondifond	4 475	6 210	-7 271	3 414
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 475	6 210	-7 271	3 414
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 475	6 210	-7 271	3 414
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reserv-ja remondifond	3 414	6 209	-3 104	6 519
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 414	6 209	-3 104	6 519
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 414	6 209	-3 104	6 519

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	851	913
Heakorratasud	2 611	2 600
Tasud üldkulude katteks	2 183	2 183
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 104	7 271
Kindlustus	475	388
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 224	13 355

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Traavid, viivised ja hüvitsed	31	31
Kokku muud tulud	31	31

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remonditööd	3 104	7 271	12
Kindlustusmaksed	479	382	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 583	7 653	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	851	913
Halduskulud	1 538	1 538
Heakord	2 611	2 599
Raamatupidamisteenused	647	647
Pangateenused	18	24
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 665	5 721

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatuse liikmetele.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 12 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu

	2023	2022
Remondi ja hoolduskulud	3104	7271
Valvekaamerad	0	25
Küttesüsteem	271	5279
Katus	0	90
Heakorratööd	0	370
Muud hooldus-, remonttööd	283	44
Uksed, lukud	303	0
Muruniitmine	66	40
Elektritööd	157	0
Ventilatsioon	157	0
Aknad	288	74
Lumekoristus	245	107
Väikevahendid	92	0
VL 39 Hooviala reserv-ja remondifond	1242	1242

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahe

	2023	2022
--	------	------

Kommunaalmaksete vahe	0	0
Kommunaalmaksete tulud	36203	42693
Elekter	10316	9394
Soojusenergia	23352	31201
Prügivedu	657	629
Vesi ja kanalisatsioon	1878	1469
Kommunaalkulud	-36203	-42693
Elekter	-10316	-9394
Soojusenergia	-23352	-31201
Prügivedu	-657	-629
Vesi ja kanalisatsioon	-1878	-1469

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vana-Lõuna tn 39a-1	3036 EUR
Vana-Lõuna tn 39a-2	4381 EUR
Vana-Lõuna tn 39a-3	4203 EUR
Vana-Lõuna tn 39a-4	3815 EUR
Vana-Lõuna tn 39a-5	3206 EUR
Vana-Lõuna tn 39a-6	5162 EUR
Vana-Lõuna tn 39a-7	5118 EUR
Vana-Lõuna tn 39a-8	3493 EUR
Vana-Lõuna tn 39a-9	3219 EUR
Vana-Lõuna tn 39a-10	3511 EUR
Vana-Lõuna tn 39a-11	4512 EUR
Vana-Lõuna tn 39a-12	4958 EUR
Kokku:	48614 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2024

Tallinn, Vana-Lõuna tn 39a korteriühistu (registrikood: 80273025) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS KUBO	Juhatuse liige	02.05.2025