

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Lahepea tn 9 korteriühistu

registrikood: 80570326

telefon: +372 5164278

e-posti aadress: lahepea9@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	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2023.a. tegeles Tallinn, Lahepea tn 9 korteriühistu oma põhitegevusega, milleks on Lahepea tn 9 korteriühistu, Tallinn asuval kinnistul paiknevate hoonete majandamine.

2023. a. jätkus tavapärane majandustegevus Tallinn, Lahepea tn 9 korteriühistu asuva kortermaja majandamiseks. Korteriühistu Lahepea tn 9 eesmärgiks on oma liikmete vajaduste rahuldamiseks ühise elektritoite, vesivarustuse ja kütte korraldamine, ühistu üldkasutatavate ruumide ja süsteemide hooldamine, uuendamine ja rajamine ning muu ühistu liikmetele kasuliku ühistegevuse korraldamine nende maksude arvel. Samuti ühistu liikmete ühishuvide esindamine riigi ja kohaliku omavalitsuse ees. Juhatus on kolme liikmeline ja neile töö tasusid ei makstud.

2024.a. jätkub tavapärane majandustegevus Lahepea tn 9 asuva kortermaja majandamiseks. Muudatusi korralduslikes tegevustes pole planeeritud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 901	13 957	
Nõuded ja ettemaksed	18 808	21 576	2
Kokku käibevarad	24 709	35 533	
Kokku varad	24 709	35 533	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 872	24 780	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 822	10 664	4
Kokku lühiajalised kohustised	24 694	35 444	
Kokku kohustised	24 694	35 444	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	89	78	
Aruandeaasta tulem	-74	11	
Kokku netovara	15	89	
Kokku kohustised ja netovara	24 709	35 533	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	50 465	43 293	5
Muud tulud	29	122	6
Kokku tulud	50 494	43 415	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 860	-4 983	7
Mitmesugused tegevuskulud	-38 708	-38 421	8
Kokku kulud	-50 568	-43 404	
Põhitegevuse tulem	-74	11	
Aruandeaasta tulem	-74	11	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	155 728	165 598
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	315	-2 186
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-164 099	-157 770
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 056	5 642
Kokku rahavood	-8 056	5 642
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 957	8 315
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 056	5 642
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 901	13 957

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	78	78
Aruandeaasta tulem	11	11
31.12.2022	89	89
Aruandeaasta tulem	-74	-74
31.12.2023	15	15

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Lahepea tn 9 korteriühistu 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 selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2022.a. Lahepea 9 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.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

KÜ Lahepea 9 seotud osapoolteks on:

- a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju KÜ Lahepea 9 ärilistele otsustele;
- b) punktis a) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 805	18 805
Ostjatelt laekumata arved	18 805	18 805
Muud nõuded	3	3
Viitlaekumised	3	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 808	18 808
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 568	21 568
Ostjatelt laekumata arved	21 568	21 568
Muud nõuded	8	8
Viitlaekumised	8	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 576	21 576

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 387	17 387
Saadud ettemaksed	485	485
Tulevaste perioodide tulud	485	485
Kokku võlad ja ettemaksed	17 872	17 872
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 621	22 621
Saadud ettemaksed	2 159	2 159
Tulevaste perioodide tulud	2 159	2 159
Kokku võlad ja ettemaksed	24 780	24 780

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	8 202	6 099	-3 637		10 664
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 202	6 099	-3 637		10 664
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 202	6 099	-3 637		10 664
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	10 664	6 100	-9 942	6 822	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 664	6 100	-9 942	6 822	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 664	6 100	-9 942	6 822	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 906	7 526
Heakorratasud	20 220	20 345
Haldustasud	10 480	10 439
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 942	3 637
Kindlustusmaksed	1 917	1 346
Tugiteenus korterile	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	50 465	43 293

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Tulud viivistest	29	121
Kommunaalmaksete vahe	0	1
Kokku muud tulud	29	122

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-9 942	-3 637
Kindlustusmaksed	-1 918	-1 346
Tugiteenus korterile	0	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 860	-4 983

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	-7 906	-7 527
Haldusteenus	-10 483	-10 440
Heakord	-20 220	-20 344
Pangateenused	-99	-110
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-38 708	-38 421

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	66	66
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	18 703	21 287
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 703	21 287
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 307	12 823
Kokku võlad ja ettemaksed	7 307	12 823

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	153 110	163 491
Kokku müüdnud	153 110	163 491

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lahepea tn 9-1	2269 EUR
Lahepea tn 9-2	2199 EUR
Lahepea tn 9-3	2739 EUR
Lahepea tn 9-4	1126 EUR
Lahepea tn 9-5	1447 EUR
Lahepea tn 9-6	2707 EUR
Lahepea tn 9-7	2435 EUR
Lahepea tn 9-8	1650 EUR
Lahepea tn 9-9	2618 EUR
Lahepea tn 9-10	1103 EUR
Lahepea tn 9-11	2042 EUR
Lahepea tn 9-12	2193 EUR
Lahepea tn 9-13	1637 EUR
Lahepea tn 9-14	2415 EUR
Lahepea tn 9-15	1557 EUR
Lahepea tn 9-16	1129 EUR
Lahepea tn 9-17	1387 EUR
Lahepea tn 9-18	2058 EUR
Lahepea tn 9-19	1930 EUR
Lahepea tn 9-20	1419 EUR
Lahepea tn 9-21	2003 EUR
Lahepea tn 9-22	1419 EUR
Lahepea tn 9-23	1425 EUR
Lahepea tn 9-24	1995 EUR
Lahepea tn 9-25	2773 EUR
Lahepea tn 9-26	1721 EUR
Lahepea tn 9-27	2050 EUR
Lahepea tn 9-28	3044 EUR
Lahepea tn 9-29	3626 EUR
Lahepea tn 9-30	1737 EUR
Lahepea tn 9-31	2801 EUR
Lahepea tn 9-32	2575 EUR
Lahepea tn 9-33	2188 EUR
Lahepea tn 9-34	2794 EUR
Lahepea tn 9-35	4188 EUR
Lahepea tn 9-36	1595 EUR
Lahepea tn 9-37	2332 EUR
Lahepea tn 9-38	2672 EUR
Lahepea tn 9-39	2125 EUR
Lahepea tn 9-40	3125 EUR
Lahepea tn 9-41	3202 EUR
Lahepea tn 9-42	1762 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Lahepea tn 9-43	2037 EUR
Lahepea tn 9-44	2175 EUR
Lahepea tn 9-45	2179 EUR
Lahepea tn 9-46	2080 EUR
Lahepea tn 9-47	758 EUR
Lahepea tn 9-48	3090 EUR
Lahepea tn 9-49	2669 EUR
Lahepea tn 9-50	1507 EUR
Lahepea tn 9-51	2372 EUR
Lahepea tn 9-52	2236 EUR
Lahepea tn 9-53	923 EUR
Lahepea tn 9-54	2656 EUR
Lahepea tn 9-55	2451 EUR
Lahepea tn 9-56	1668 EUR
Lahepea tn 9-57	1746 EUR
Lahepea tn 9-58	2351 EUR
Lahepea tn 9-59	1002 EUR
Lahepea tn 9-60	3031 EUR
Lahepea tn 9-61	2033 EUR
Lahepea tn 9-62	1439 EUR
Lahepea tn 9-63	2321 EUR
Lahepea tn 9-64	2625 EUR
Lahepea tn 9-65	1066 EUR
Lahepea tn 9-66	2389 EUR
Lahepea tn 9-67	2615 EUR
Lahepea tn 9-68	2062 EUR
Lahepea tn 9-ÄP1	2462 EUR
Lahepea tn 9-ÄP2	5956 EUR
Kokku:	153111 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.06.2024

Tallinn, Lahepea tn 9 korteriühistu (registrikood: 80570326) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENDRIK UNGERSON	Juhatuse liige	12.06.2025