

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Lasnamäe tn 22 korteriühistu

registrikood: 80017842

telefon: +372 56462469

e-posti aadress: info@khabi.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Liikmetele vahendatud teenused	13
Lisa 16 Tegevusaruanne vene keeles	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Lasnamäe tn 22 moodustati 01.02.1998. a. Korteriühistu liikmeteks on 81 korteriomanikku.

Ühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. Aruandeaastal on juhatus võtnud vastu otsuseid koosolekul või kirjalikult 1 kord. Haldusteenuse osutamiseks sõlmitud leping majahalduriga. Ühistu raamatupidamist korraldab Mooring OÜ vastavalt sõlmitud lepingule ja kinnitatud raamatupidamise sise-eeskirjadele. Ühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulemiaruanDES ning nende lisades.

Korteriüüri üle tähtaja võlgnevus seisuga 31.12.2023 moodustas 1 269 eurot.

Remondifondi arvestati korteriomanikelt 24 703 eurot.

2023. aastal remondifondi arvelt teostati alljärgnevad kulutused:

- Esifassaadi otsaseinte remont 45 011 eurot;
- Lifti remont 1 080 eurot;
- Prügi šahti puhastus 906 eurot;
- Kaugloetavate veearvestite paigaldamine 106 eurot;

Remondifondis 31.12.2023 seisuga on 52 074 eurot.

2023. aasta plaani ja aruandeaasta tulemuste võrdlus:

Põhikonto	Plaan	Tulu	Kulu	Jääk (+kasutamata/ -ülekulu)
Hooldus:	9 006	9 008 + 497	12 865	-3 360
Haldus:	10 550	10 549	10 363	186
Heakord:	7 205	7 205	5 965	1 240

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 77 288 eurot ja kulud 76 296 eurot.

2023.aasta tulem oli 1 002 eurot.

Ettepanek üldkoosolekule:

kasutada aruandeaasta tulem summas 1 002 eurot remondifondi suurendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	68 513	91 534	2
Nõuded ja ettemaksed	15 133	14 833	3
Kokku käibevarad	83 646	106 367	
Kokku varad	83 646	106 367	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 074	17 397	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	52 074	71 154	8
Kokku lühiajalised kohustised	68 148	88 551	
Kokku kohustised	68 148	88 551	
Netovara			
Reservkapital	14 496	14 496	
Aruandeaasta tulem	1 002	3 320	
Kokku netovara	15 498	17 816	
Kokku kohustised ja netovara	83 646	106 367	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	74 362	51 121	9
Tulu ettevõtlusest	2 898	2 898	
Muud tulud	28	95	10
Kokku tulud	77 288	54 114	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-47 103	-24 242	11
Mitmesugused tegevuskulud	-18 973	-11 207	12
Tööjõukulud	-10 220	-15 355	13
Kokku kulud	-76 296	-50 804	
Põhitegevuse tulem	992	3 310	
Intressitulud	10	10	
Aruandeaasta tulem	1 002	3 320	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	992	3 310	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-3 320	-4 053	
Kokku korrigeerimised	-3 320	-4 053	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-300	2 511	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-20 403	3 772	
Laekunud intressid	10	10	
Kokku rahavood põhitegevusest	-23 021	5 550	
Kokku rahavood	-23 021	5 550	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	91 534	85 984	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-23 021	5 550	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	68 513	91 534	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	14 496	4 053	18 549
Aruandeaasta tulem	0	3 320	3 320
Muud muutused netovaras	0	-4 053	-4 053
31.12.2022	14 496	3 320	17 816
Aruandeaasta tulem	0	1 002	1 002
Muud muutused netovaras	0	-3 320	-3 320
31.12.2023	14 496	1 002	15 498

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lasnamäe 22 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse bilansis kirjel ja rahavoogude aruandes raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt maksavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mäeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	68 513	91 534
Kokku raha	68 513	91 534

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Muud nõuded	60	60
Viitlaekumised	60	60
Ettemaksed	13 804	13 804
Tulevaste perioodide kulud	13 804	13 804
Nõuded liikmete vastu	1 269	1 269
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 133	15 133
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud nõuded	60	60
Viitlaekumised	60	60
Ettemaksed	14 233	14 233
Tulevaste perioodide kulud	14 233	14 233
Nõuded liikmete vastu	540	540
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 833	14 833

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 866	14 866	5
Võlad töövõtjatele	623	623	6
Maksuvõlad	373	373	7
Saadud ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	0	0	
Ettemaksed liikmetelt	212	212	
Arveldused aruandvate isikutega	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 074	16 074	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 211	15 211	5
Võlad töövõtjatele	527	527	6
Maksuvõlad	342	342	7
Saadud ettemaksed	126	126	
Tulevaste perioodide tulud	126	126	
Ettemaksed liikmetelt	1 172	1 172	
Arveldused aruandvate isikutega	19	19	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 397	17 397	

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Utilitas Tallinn AS	12 106	12 683
Tallinna Vesi AS	856	878
Eesti Energia AS	388	323
Elif AS	168	136
Eesti Keskkonnateenused AS	286	205
ParkIt OÜ	24	60
Ragn Sells AS	0	8
AGR OÜ	64	63
StopFire OÜ	108	108
Tele 2 Eesti AS	7	6
Mooring OÜ	0	216
Sation OÜ	409	125
Jelena Koristus OÜ	450	400
Kokku võlad tarnijatele	14 866	15 211

Lisa 6 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Puhkusetasude kohustis	623	527
Kokku võlad töövõtjatele	623	527

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	131	121
Sotsiaalmaks	221	203
Kohustuslik kogumispension	9	7
Töötuskindlustusmaksed	12	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	373	342

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	54 778	24 703	-11 249	68 232
ATS Fond	2 922	0	0	2 922
Eelmiste perioodide tulem	8 940	4 053	-12 993	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	66 640	28 756	-24 242	71 154
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	66 640	28 756	-24 242	71 154
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	68 232	24 703	-43 783	49 152
ATS Fond	2 922	0	0	2 922
Eelmiste perioodide tulem	0	3 320	-3 320	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	71 154	28 023	-47 103	52 074
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	71 154	28 023	-47 103	52 074

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 008	9 008
Haldustasud	10 549	10 549
Heakorrasud	7 205	7 205
Muud hooldustasud	497	117
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	47 103	24 242
Kokku liikmetelt saadud tasud	74 362	51 121

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	28	95
Kokku muud tulud	28	95

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-47 103	-24 242
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-47 103	-24 242

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	-9 439	-6 844
Halduskulud	-3 569	-2 918
Korrashoid	-5 965	-1 445
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-18 973	-11 207

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-7 567	-11 544
Sotsiaalmaksud	-2 558	-3 902
Puhkuse kohustuse mõju	-95	91
Kokku tööjõukulud	-10 220	-15 355
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	81	81

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 269	540
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 269	540
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	52 286	72 326
Kokku võlad ja ettemaksed	52 286	72 326

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 551	2 223

Lisa 15 Liikmetele vahendatud teenused

	Algjääk	Tasud	Kulud	Lõpp jääk
Soojusenergia	0	80506	-80506	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	10217	-10217	0
Prügivedu	0	2876	-2876	0
Elekter	0	3841	-3841	0
Lift	0	1984	-1984	0
Kokku	0	99424	-99424	0

Отчет о деятельности

KÜ Lasnamäe tn 22 основано 01.02.1998 году. В членах квартирного товарищества состоит 81 владелец квартиры.

Работу товарищества организует правление. Решения правления на собраниях или письменно принимались 1 раз. Договор на управление домом заключен с управляющим. Бухгалтерию товарищества ведет Mooring OÜ в соответствии утвержденными внутренними правилами бухгалтерского учета. Экономическое состояние товарищества отражено в балансе, отчете о доходах и расходах и приложениях к ним.

Задолженность по квартплате по состоянию на 31.12.2023 составила 1 269 евро.

В 2023 году начислено ремонтного фонда 24 703.

В 2023 году со счета ремонтного фонда было оплачено:

- Ремонт передней части фасада45 011 eurot;
- Ремонт лифта.....1 080 евро
- Чистка мусоропровода906 евро;
- установка водомеров удаленного считывания106 евро

По состоянию на 31.12.2023 в ремонтном фонде 52 074 евро.

Сравнение плана и результатов предыдущего года:

статья	план	доход	расход	остаток (+ не использ./ - перерасход)
Обслуживание	9 006	9 008 + 497	12 865	- 3 360
Управление	10 550	10 549	10 363	186
Уборка	7 205	7 205	5 965	1 240

Доход по основной деятельности за расчетный период составил 77 288 евро и расход 76 296 евро. Выручка за 2023 год составила 1 002 евро.

Предложение общему собранию:

Использовать выручку в сумме 1 002 евро для увеличения ремонтного фонда.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1706 EUR
Krt 2	1263 EUR
Krt 3	2379 EUR
Krt 4	1913 EUR
Krt 5	1518 EUR
Krt 6	2466 EUR
Krt 7	1836 EUR
Krt 8	1332 EUR
Krt 9	2130 EUR
Krt 10	1544 EUR
Krt 11	1502 EUR
Krt 12	2214 EUR
Krt 13	1701 EUR
Krt 14	1510 EUR
Krt 15	2490 EUR
Krt 16	2416 EUR
Krt 17	1215 EUR
Krt 18	2389 EUR
Krt 19	1668 EUR
Krt 20	1416 EUR
Krt 21	2272 EUR
Krt 22	1639 EUR
Krt 23	1366 EUR
Krt 24	2782 EUR
Krt 25	1569 EUR
Krt 26	1183 EUR
Krt 27	2995 EUR
Krt 28	1638 EUR
Krt 29	1264 EUR
Krt 30	2142 EUR
Krt 31	1758 EUR
Krt 32	1601 EUR
Krt 33	2317 EUR
Krt 34	1638 EUR
Krt 35	1401 EUR
Krt 36	2260 EUR
Krt 37	1830 EUR
Krt 38	1233 EUR
Krt 39	2151 EUR
Krt 40	1850 EUR
Krt 41	1366 EUR
Krt 42	2252 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	1791 EUR
Krt 44	1290 EUR
Krt 45	2646 EUR
Krt 46	1880 EUR
Krt 47	1251 EUR
Krt 48	2298 EUR
Krt 49	2027 EUR
Krt 50	1564 EUR
Krt 51	2669 EUR
Krt 52	1672 EUR
Krt 53	1301 EUR
Krt 54	2574 EUR
Krt 55	1927 EUR
Krt 56	1294 EUR
Krt 57	2511 EUR
Krt 58	1578 EUR
Krt 59	1464 EUR
Krt 60	2951 EUR
Krt 61	1649 EUR
Krt 62	1349 EUR
Krt 63	2275 EUR
Krt 64	1692 EUR
Krt 65	1160 EUR
Krt 66	1628 EUR
Krt 67	1607 EUR
Krt 68	1360 EUR
Krt 69	2478 EUR
Krt 70	1679 EUR
Krt 71	1428 EUR
Krt 72	2350 EUR
Krt 73	2076 EUR
Krt 74	1499 EUR
Krt 75	2298 EUR
Krt 76	1728 EUR
Krt 77	1214 EUR
Krt 78	2511 EUR
Krt 79	1808 EUR
Krt 80	1271 EUR
Krt 81	2472 EUR
Kokku:	149335 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2024

Tallinn, Lasnamäe tn 22 korteriühistu (registrikood: 80017842) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROMAN PETROV	Juhatuse liige	30.06.2024