

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Lasnamäe tn 28 korteriühistu

registrikood: 80027421

telefon: +372 58204977, +372 5651422, +372 5545174

e-posti aadress: htp.majahaldus@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lasnamäe 28 moodustati 1998.a. Tegevuse eesmärk on kortetriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 80 korteri omanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistu majandustegevuse tulemusena on paranenud oluliselt elamistingimused Lasnamäe 28 elumajas.

2023. a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomanikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks.

Remondifondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2023 oli 102 744 EUR.

Juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	108 870	91 817	
Nõuded ja ettemaksed	13 390	13 832	2-3
Kokku käibevarad	122 260	105 649	
Kokku varad	122 260	105 649	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 474	13 732	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	102 744	85 192	5
Kokku lühiajalised kohustised	115 218	98 924	
Kokku kohustised	115 218	98 924	
Netovara			
Reservkapital	5 113	5 113	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 612	1 239	
Aruandeaasta tulem	317	373	
Kokku netovara	7 042	6 725	
Kokku kohustised ja netovara	122 260	105 649	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 684	13 597	6
Tulu ettevõtlusest	4 220	4 064	
Muud tulud	0	320	
Kokku tulud	25 904	17 981	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 845	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 753	-17 616	
Kokku kulud	-25 598	-17 616	
Põhitegevuse tulem	306	365	
Intressitulud	11	8	
Aruandeaasta tulem	317	373	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	306	365
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	442	285
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	16 294	23 373
Laekunud intressid	11	8
Kokku rahavood põhitegevusest	17 053	24 031
Kokku rahavood	17 053	24 031
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	91 817	67 786
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 053	24 031
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	108 870	91 817

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 113	1 239	6 352
Aruandeaasta tulem		373	373
31.12.2022	5 113	1 612	6 725
Aruandeaasta tulem		317	317
31.12.2023	5 113	1 929	7 042

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lasnamäe tn 28 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2023. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

Kõik nõuded ja kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Kõik nõuded ja kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisusi arvesse võttes on mõnede skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 390	13 390
Ostjatelt laekumata arved	13 390	13 390
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 390	13 390
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 832	13 832
Ostjatelt laekumata arved	13 832	13 832
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 832	13 832

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	13 390	13 832
Liikmetelt laekumata maksed	2 074	1 701
Liikmetele esitamata nõuded	11 251	12 046
Nõuded ostjate vastu	65	85
Kokku nõuded ostjate vastu	13 390	13 832

Kirjel "Liikmetelt laekumata maksed" näidatakse liikmete poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.
 Kirjel "Esitamata nõuded" on kajastatud jaanuaris esitavad detsembri kommunaalmaksed.
 Kirjel "Nõuded ostjate vastu" käsitletakse isikuid kellele ühistu müüb teenuseid ettevõtluse korras.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 345	12 345
Saadud ettemaksed	129	129
Muud saadud ettemaksed	129	129
Kokku võlad ja ettemaksed	12 474	12 474
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 460	13 460
Saadud ettemaksed	272	272
Muud saadud ettemaksed	272	272
Kokku võlad ja ettemaksed	13 732	13 732

Kirjel "Muud saadud ettemaksed" kajastatud liikmete ettemaksed.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	61 794	23 398		85 192
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	61 794	23 398		85 192
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	61 794	23 398		85 192
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	85 192	23 397	-5 845	102 744
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	85 192	23 397	-5 845	102 744
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	85 192	23 397	-5 845	102 744

Seisuga 31.12.22 kasutamata remonditasud 85 192 EUR.

2023.aastal laekusid liikmetelt:

Remonditasud summas 15 399 EUR

Ettemaks küttesüsteemi renoveerimiseks 7999 EUR.

Remonditasude arvelt makstud 2023.a. teostatud remontidega kaasnevad kulud 5 845 EUR.

Seisuga 31.12.2023 on kasutamata remondifondi jääk 102 744 EUR

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 839	13 597
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 845	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 684	13 597

Tulude ja kulude aruandes remondikuluna on kajastatud remonditasude arvelt teostatud remonttööd.
Remondituluna on kajastatud osa remonditasudest mille arvelt on kulutused tehtud (remonditulud=remondikulud)

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	80
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lasnamäe 28- 1	1395 EUR
Lasnamäe 28- 2	1587 EUR
Lasnamäe 28- 3	1531 EUR
Lasnamäe 28- 4	2190 EUR
Lasnamäe 28- 5	1244 EUR
Lasnamäe 28- 6	1719 EUR
Lasnamäe 28- 7	1228 EUR
Lasnamäe 28- 8	1532 EUR
Lasnamäe 28- 9	1200 EUR
Lasnamäe 28-10	1704 EUR
Lasnamäe 28-11	1323 EUR
Lasnamäe 28-12	1144 EUR
Lasnamäe 28-13	1334 EUR
Lasnamäe 28-14	1645 EUR
Lasnamäe 28-15	1619 EUR
Lasnamäe 28-16	1571 EUR
Lasnamäe 28-17	1311 EUR
Lasnamäe 28-18	1882 EUR
Lasnamäe 28-19	1605 EUR
Lasnamäe 28-20	1215 EUR
Lasnamäe 28-21	1561 EUR
Lasnamäe 28-22	1626 EUR
Lasnamäe 28-23	1376 EUR
Lasnamäe 28-24	1153 EUR
Lasnamäe 28-25	1273 EUR
Lasnamäe 28-26	1545 EUR
Lasnamäe 28-27	1529 EUR
Lasnamäe 28-28	1335 EUR
Lasnamäe 28-29	1724 EUR
Lasnamäe 28-30	1536 EUR
Lasnamäe 28-31	1187 EUR
Lasnamäe 28-32	1346 EUR
Lasnamäe 28-33	1372 EUR
Lasnamäe 28-34	1904 EUR
Lasnamäe 28-35	1267 EUR
Lasnamäe 28-36	1501 EUR
Lasnamäe 28-37	1178 EUR
Lasnamäe 28-38	1681 EUR
Lasnamäe 28-39	1161 EUR
Lasnamäe 28-40	1482 EUR
Lasnamäe 28-41	1248 EUR
Lasnamäe 28-42	1695 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Lasnamäe 28-43	1327 EUR
Lasnamäe 28-44	1259 EUR
Lasnamäe 28-45	1323 EUR
Lasnamäe 28-46	1647 EUR
Lasnamäe 28-47	1388 EUR
Lasnamäe 28-48	1315 EUR
Lasnamäe 28-49	1414 EUR
Lasnamäe 28-50	1578 EUR
Lasnamäe 28-51	1428 EUR
Lasnamäe 28-52	1574 EUR
Lasnamäe 28-53	1604 EUR
Lasnamäe 28-54	2072 EUR
Lasnamäe 28-55	1233 EUR
Lasnamäe 28-56	1145 EUR
Lasnamäe 28-57	1809 EUR
Lasnamäe 28-58	1571 EUR
Lasnamäe 28-59	1490 EUR
Lasnamäe 28-60	1203 EUR
Lasnamäe 28-61	1605 EUR
Lasnamäe 28-62	1701 EUR
Lasnamäe 28-63	2005 EUR
Lasnamäe 28-64	1148 EUR
Lasnamäe 28-65	1148 EUR
Lasnamäe 28-66	1342 EUR
Lasnamäe 28-67	1526 EUR
Lasnamäe 28-68	1397 EUR
Lasnamäe 28-69	1207 EUR
Lasnamäe 28-70	1237 EUR
Lasnamäe 28-71	1464 EUR
Lasnamäe 28-72	1407 EUR
Lasnamäe 28-73	1387 EUR
Lasnamäe 28-74	1165 EUR
Lasnamäe 28-75	1448 EUR
Lasnamäe 28-76	1638 EUR
Lasnamäe 28-77	1500 EUR
Lasnamäe 28-78	1602 EUR
Lasnamäe 28-79	1394 EUR
Lasnamäe 28-80	1402 EUR
Kokku:	116801 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2024

Tallinn, Lasnamäe tn 28 korteriühistu (registrikood: 80027421) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI ANTOHHA	Juhatuse liige	29.06.2024
DARJA ANDREJEVA	Juhatuse liige	30.06.2024