

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Tööjõukulud	11
Lisa 8 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.

2022. a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomanikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks.

Remondifondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2022 oli 85 192 EUR.

Juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	91 817	67 786	
Nõuded ja ettemaksed	13 832	14 117	2-3
Kokku käibevarad	105 649	81 903	
Kokku varad	105 649	81 903	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 732	13 757	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	85 192	61 794	5
Kokku lühiajalised kohustised	98 924	75 551	
Kokku kohustised	98 924	75 551	
Netovara			
Reservkapital	5 113	5 113	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 239	792	
Aruandeaasta tulem	373	447	
Kokku netovara	6 725	6 352	
Kokku kohustised ja netovara	105 649	81 903	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 597	16 015	6
Tulu ettevõtlusest	4 064	4 253	
Muud tulud	320	0	
Kokku tulud	17 981	20 268	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-2 313	
Mitmesugused tegevuskulud	-17 616	-16 439	
Tööjõukulud	0	-1 075	7
Kokku kulud	-17 616	-19 827	
Põhitegevuse tulem	365	441	
Intressitulud	8	6	
Aruandeaasta tulem	373	447	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	365	441
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	285	-5 631
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	23 373	26 492
Laekunud intressid	8	6
Kokku rahavood põhitegevusest	24 031	21 308
Kokku rahavood	24 031	21 308
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	67 786	46 478
Raha ja raha ekvivalentide muutus	24 031	21 308
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	91 817	67 786

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 113	792	5 905
Aruandeaasta tulem		447	447
31.12.2021	5 113	1 239	6 352
Aruandeaasta tulem		373	373
31.12.2022	5 113	1 612	6 725

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lasnamäe tn 28 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2022. 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)

	31.12.2022	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 117	14 117
Ostjatelt laekumata arved	14 117	14 117
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 117	14 117

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	13 832	14 117
Liikmetelt laekumata maksed	1 701	1 653
Liikmetele esitamata nõuded	12 046	12 334
Nõuded ostjate vastu	85	130
Kokku nõuded ostjate vastu	13 832	14 117

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)

	31.12.2022	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 736	13 736
Saadud ettemaksed	21	21
Muud saadud ettemaksed	21	21
Kokku võlad ja ettemaksed	13 757	13 757

Kirjel "Muud saadud ettemaksed" kajastatud liikmete ettemaksed.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	40 709	23 398	-2 313	61 794
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	40 709	23 398	-2 313	61 794
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	40 709	23 398	-2 313	61 794
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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

Seisuga 31.12.21 kasutamata remonditasud 61 794 EUR.

2022.aastal laekusid liikmetelt:

Remonditasud summas 15 399 EUR

Ettemaks küttesüsteemi renoveerimiseks 7999 EUR

Seisuga 31.12.2022 on kasutamata remondifondi jääk 85 192 EUR

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 597	13 702
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	2 313
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 597	16 015

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 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	0	560
Sotsiaalmaksud	0	515
Kokku tööjõukulud	0	1 075
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lasnamäe 28- 1	1662 EUR
Lasnamäe 28- 2	1468 EUR
Lasnamäe 28- 3	1560 EUR
Lasnamäe 28- 4	2466 EUR
Lasnamäe 28- 5	1258 EUR
Lasnamäe 28- 6	1882 EUR
Lasnamäe 28- 7	1228 EUR
Lasnamäe 28- 8	1631 EUR
Lasnamäe 28- 9	1172 EUR
Lasnamäe 28-10	1764 EUR
Lasnamäe 28-11	1313 EUR
Lasnamäe 28-12	1101 EUR
Lasnamäe 28-13	1338 EUR
Lasnamäe 28-14	1644 EUR
Lasnamäe 28-15	1709 EUR
Lasnamäe 28-16	1711 EUR
Lasnamäe 28-17	1318 EUR
Lasnamäe 28-18	2157 EUR
Lasnamäe 28-19	1667 EUR
Lasnamäe 28-20	1194 EUR
Lasnamäe 28-21	1672 EUR
Lasnamäe 28-22	1469 EUR
Lasnamäe 28-23	1376 EUR
Lasnamäe 28-24	1115 EUR
Lasnamäe 28-25	1136 EUR
Lasnamäe 28-26	1484 EUR
Lasnamäe 28-27	1530 EUR
Lasnamäe 28-28	1371 EUR
Lasnamäe 28-29	1935 EUR
Lasnamäe 28-30	1515 EUR
Lasnamäe 28-31	1141 EUR
Lasnamäe 28-32	1360 EUR
Lasnamäe 28-33	1272 EUR
Lasnamäe 28-34	2071 EUR
Lasnamäe 28-35	1586 EUR
Lasnamäe 28-36	1856 EUR
Lasnamäe 28-37	1174 EUR
Lasnamäe 28-38	1781 EUR
Lasnamäe 28-39	1128 EUR
Lasnamäe 28-40	1495 EUR
Lasnamäe 28-41	1249 EUR
Lasnamäe 28-42	1850 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Lasnamäe 28-43	1235 EUR
Lasnamäe 28-44	1414 EUR
Lasnamäe 28-45	1325 EUR
Lasnamäe 28-46	2120 EUR
Lasnamäe 28-47	1371 EUR
Lasnamäe 28-48	1315 EUR
Lasnamäe 28-49	1400 EUR
Lasnamäe 28-50	1582 EUR
Lasnamäe 28-51	1497 EUR
Lasnamäe 28-52	1754 EUR
Lasnamäe 28-53	1681 EUR
Lasnamäe 28-54	2138 EUR
Lasnamäe 28-55	1253 EUR
Lasnamäe 28-56	1132 EUR
Lasnamäe 28-57	1753 EUR
Lasnamäe 28-58	1799 EUR
Lasnamäe 28-59	1457 EUR
Lasnamäe 28-60	1157 EUR
Lasnamäe 28-61	1733 EUR
Lasnamäe 28-62	1308 EUR
Lasnamäe 28-63	1925 EUR
Lasnamäe 28-64	1212 EUR
Lasnamäe 28-65	1135 EUR
Lasnamäe 28-66	1374 EUR
Lasnamäe 28-67	1559 EUR
Lasnamäe 28-68	1557 EUR
Lasnamäe 28-69	1185 EUR
Lasnamäe 28-70	1204 EUR
Lasnamäe 28-71	1465 EUR
Lasnamäe 28-72	1483 EUR
Lasnamäe 28-73	1474 EUR
Lasnamäe 28-74	1174 EUR
Lasnamäe 28-75	1422 EUR
Lasnamäe 28-76	1891 EUR
Lasnamäe 28-77	1657 EUR
Lasnamäe 28-78	1637 EUR
Lasnamäe 28-79	1381 EUR
Lasnamäe 28-80	1433 EUR
Kokku:	120440 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2023

Tallinn, Lasnamäe tn 28 korteriühistu (registrikood: 80027421) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI ANTOHHA	Juhatuse liige	26.07.2023
DARJA ANDREJEVA	Juhatuse liige	23.08.2023
VOLODYMYR ANDRUSHKO	Juhatuse liige	04.09.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5545174
Mobiiltelefon	+372 58204977
Mobiiltelefon	+372 5651422
E-posti aadress	htp.majahaldus@gmail.com