

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Tallinn, Lasnamäe tn 28 korteriühistu

**registrikood:** 80027421

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

**e-posti aadress:** [htp.majahaldus@gmail.com](mailto: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                            | 10 |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                        | 11 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                                    | 11 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                               | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 13 |
| Aruande allkirjad                                     | 15 |

## 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.

2021. a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomanikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks.

Remondifondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2021 oli 61 794 EUR.

Juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    | 31.12.2020    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 67 786        | 46 478        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 14 117        | 8 486         | 2-3     |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>81 903</b> | <b>54 964</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>81 903</b> | <b>54 964</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 13 757        | 8 350         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 61 794        | 40 709        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>75 551</b> | <b>49 059</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>75 551</b> | <b>49 059</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 5 113         | 5 113         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 792           | 230           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 447           | 562           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>6 352</b>  | <b>5 905</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>81 903</b> | <b>54 964</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2021           | 2020           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 16 015         | 15 673         |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 4 253          | 4 182          |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>20 268</b>  | <b>19 855</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 313         | -2 060         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -16 439        | -11 670        |
| Tööjõukulud                                                | -1 075         | -5 567         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-19 827</b> | <b>-19 297</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>441</b>     | <b>558</b>     |
| Intressitulud                                              | 6              | 4              |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>447</b>     | <b>562</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2021          | 2020          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 441           | 558           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -5 631        | 138           |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 26 492        | 21 839        |
| Laekunud intressid                                     | 6             | 4             |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>21 308</b> | <b>22 539</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>21 308</b> | <b>22 539</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 46 478        | 23 939        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>21 308</b> | <b>22 539</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 67 786        | 46 478        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>  | 5 113         | 230                 | 5 343          |
| Aruandeaasta tulem |               | 562                 | 562            |
| <b>31.12.2020</b>  | 5 113         | 792                 | 5 905          |
| Aruandeaasta tulem |               | 447                 | 447            |
| <b>31.12.2021</b>  | 5 113         | 1 239               | 6 352          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Lasnamäe tn 28 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2021. 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

Rahalistel vahenditel on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

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)

|                                   | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 14 117        | 14 117         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 14 117        | 14 117         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>14 117</b> | <b>14 117</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 8 486         | 8 486          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 8 486         | 8 486          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>8 486</b>  | <b>8 486</b>   |

## Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021    | 31.12.2020   |
|-----------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>  | <b>14 117</b> | <b>8 486</b> |
| Liikmetelt laekumata maksed       | 1 653         | 1 903        |
| Liikmetele esitamata nõuded       | 12 334        | 6 492        |
| Nõuded ostjate vastu              | 130           | 91           |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>14 117</b> | <b>8 486</b> |

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)

|                                  | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 13 736        | 13 736         |
| Võlad töövõtjatele               | 0             | 0              |
| Muud võlad                       | 0             | 0              |
| Muud viitvõlad                   | 0             | 0              |
| Saadud ettemaksed                | 21            | 21             |
| Muud saadud ettemaksed           | 21            | 21             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>13 757</b> | <b>13 757</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 7 243         | 7 243          |
| Võlad töövõtjatele               | 620           | 620            |
| Maksuvõlad                       | 190           | 190            |
| Muud võlad                       | 205           | 205            |
| Muud viitvõlad                   | 205           | 205            |
| Saadud ettemaksed                | 92            | 92             |
| Tulevaste perioodide tulud       | 3             | 3              |
| Muud saadud ettemaksed           | 89            | 89             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>8 350</b>  | <b>8 350</b>   |

Kirjel "Muud saadud ettemaksed" kajastatud liikmete ettemaksed.

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2019 | Laekunud | Tagasi makstud | 31.12.2020 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|----------------|------------|
|                                                      | Kohustised |          |                | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |            |
| Remondifond                                          | 19 372     | 23 397   | -2 060         | 40 709     |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 19 372     | 23 397   | -2 060         | 40 709     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 19 372     | 23 397   | -2 060         | 40 709     |
|                                                      |            |          |                |            |

|                                                      | 31.12.2020 | Laekunud | Tagasi makstud | 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     |

Seisuga 31.12.20 kasutamata remonditasud 40 709 EUR.

2021.aastal laekusid liikmetelt:

Remonditasud summas 15 399 EUR

Ettemaks küttesüsteemi renoveerimiseks 7999 EUR

2021.a. teostatud remontidega kaasnevad kulud 2 313 EUR.

Seisuga 31.12.2021 on kasutamata remondifondi jääk 61 794 EUR

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2021          | 2020          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 13 702        | 13 613        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 2 313         | 2 060         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>16 015</b> | <b>15 673</b> |

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)

|                                                | 2021         | 2020         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 560          | 3 645        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 515          | 1 922        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>1 075</b> | <b>5 567</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 80         | 80         |

Seotud isikutega tehinguid tehtud ei ole. Juhatuse liikmed palga ja muud olulisi soodustusi ei saanud.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand   | Majandamiskulud |
|----------------|-----------------|
| Lasnamäe 28- 1 | 1225 EUR        |
| Lasnamäe 28- 2 | 1175 EUR        |
| Lasnamäe 28- 3 | 1191 EUR        |
| Lasnamäe 28- 4 | 1620 EUR        |
| Lasnamäe 28- 5 | 981 EUR         |
| Lasnamäe 28- 6 | 1480 EUR        |
| Lasnamäe 28- 7 | 929 EUR         |
| Lasnamäe 28- 8 | 1197 EUR        |
| Lasnamäe 28- 9 | 952 EUR         |
| Lasnamäe 28-10 | 1229 EUR        |
| Lasnamäe 28-11 | 998 EUR         |
| Lasnamäe 28-12 | 853 EUR         |
| Lasnamäe 28-13 | 981 EUR         |
| Lasnamäe 28-14 | 1262 EUR        |
| Lasnamäe 28-15 | 1217 EUR        |
| Lasnamäe 28-16 | 1243 EUR        |
| Lasnamäe 28-17 | 919 EUR         |
| Lasnamäe 28-18 | 1636 EUR        |
| Lasnamäe 28-19 | 1327 EUR        |
| Lasnamäe 28-20 | 928 EUR         |
| Lasnamäe 28-21 | 1041 EUR        |
| Lasnamäe 28-22 | 1253 EUR        |
| Lasnamäe 28-23 | 1050 EUR        |
| Lasnamäe 28-24 | 869 EUR         |
| Lasnamäe 28-25 | 892 EUR         |
| Lasnamäe 28-26 | 1043 EUR        |
| Lasnamäe 28-27 | 1075 EUR        |
| Lasnamäe 28-28 | 1010 EUR        |
| Lasnamäe 28-29 | 1308 EUR        |
| Lasnamäe 28-30 | 1173 EUR        |
| Lasnamäe 28-31 | 970 EUR         |
| Lasnamäe 28-32 | 1016 EUR        |
| Lasnamäe 28-33 | 1039 EUR        |
| Lasnamäe 28-34 | 1484 EUR        |
| Lasnamäe 28-35 | 1231 EUR        |
| Lasnamäe 28-36 | 1308 EUR        |
| Lasnamäe 28-37 | 942 EUR         |
| Lasnamäe 28-38 | 1287 EUR        |
| Lasnamäe 28-39 | 908 EUR         |
| Lasnamäe 28-40 | 1107 EUR        |
| Lasnamäe 28-41 | 979 EUR         |
| Lasnamäe 28-42 | 1329 EUR        |

| Korteriomand   | Majandamiskulud  |
|----------------|------------------|
| Lasnamäe 28-43 | 993 EUR          |
| Lasnamäe 28-44 | 1154 EUR         |
| Lasnamäe 28-45 | 990 EUR          |
| Lasnamäe 28-46 | 1421 EUR         |
| Lasnamäe 28-47 | 1053 EUR         |
| Lasnamäe 28-48 | 986 EUR          |
| Lasnamäe 28-49 | 1108 EUR         |
| Lasnamäe 28-50 | 1227 EUR         |
| Lasnamäe 28-51 | 1113 EUR         |
| Lasnamäe 28-52 | 1060 EUR         |
| Lasnamäe 28-53 | 1167 EUR         |
| Lasnamäe 28-54 | 1461 EUR         |
| Lasnamäe 28-55 | 1008 EUR         |
| Lasnamäe 28-56 | 871 EUR          |
| Lasnamäe 28-57 | 1477 EUR         |
| Lasnamäe 28-58 | 1463 EUR         |
| Lasnamäe 28-59 | 1074 EUR         |
| Lasnamäe 28-60 | 899 EUR          |
| Lasnamäe 28-61 | 1209 EUR         |
| Lasnamäe 28-62 | 885 EUR          |
| Lasnamäe 28-63 | 1629 EUR         |
| Lasnamäe 28-64 | 914 EUR          |
| Lasnamäe 28-65 | 900 EUR          |
| Lasnamäe 28-66 | 1059 EUR         |
| Lasnamäe 28-67 | 1152 EUR         |
| Lasnamäe 28-68 | 1154 EUR         |
| Lasnamäe 28-69 | 1038 EUR         |
| Lasnamäe 28-70 | 929 EUR          |
| Lasnamäe 28-71 | 1120 EUR         |
| Lasnamäe 28-72 | 1077 EUR         |
| Lasnamäe 28-73 | 1078 EUR         |
| Lasnamäe 28-74 | 1014 EUR         |
| Lasnamäe 28-75 | 1091 EUR         |
| Lasnamäe 28-76 | 1294 EUR         |
| Lasnamäe 28-77 | 1097 EUR         |
| Lasnamäe 28-78 | 1054 EUR         |
| Lasnamäe 28-79 | 1078 EUR         |
| Lasnamäe 28-80 | 1062 EUR         |
| <b>Kokku:</b>  | <b>90053 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.02.2023

**Tallinn, Lasnamäe tn 28 korteriühistu (registrikood: 80027421) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi  | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|---------------------|--------------------|----------------------|
| ALEKSEI ANTOHHA     | Juhatuse liige     | 27.02.2023           |
| VOLODYMYR ANDRUSHKO | Juhatuse liige     | 27.02.2023           |
| DARJA ANDREJEVA     | Juhatuse liige     | 27.02.2023           |

## Sidevahendid

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